



ORD. N° 997

ANT.: Ord. N° 002567 del  
01.10.2015 Solicita Informe DDUI  
para expropiación de terreno en Filiz  
Quechu La Union

MAT.: Adjunta Informe Solicitado

ADJ.: Informe N° 25 - DDUI 10/2015

Valdivia, **07 OCT. 2015**

**DE: CARLOS MEJIAS GONZALEZ**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS.**

**A: ALEJANDRO LARSEN HOETZ**  
**DIRECTOR REGIONAL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION**  
**REGION DE LOS RIOS**

Me es grato saludarle y en relación con lo solicitado en el ANT., se adjunta Informe Favorable N° 26 DDUI 10/ 2015 que da respuesta a su solicitud, para continuar con proceso de expropiación del Proyecto Construcción Filiz Quechu en la Comuna de la Unión y cumplir con los plazos proyectados.

Sin otro particular, le saluda atentamente



**CARLOS MEJIAS GONZALEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS**

*ep*  
PCR/MRU/mem  
07.10.2015  
Distribución:

- Destinatario: Sr. Alejandro Larsen H. - Director Serviu
- Sr. Jorge Hervia - Jefe de Proyectos Serviu (ci)
- Archivo DDUI - Seremi de Los Rios
- Archivo Of. Partes



## INFORME SOBRE EXPROPIACIONES N° 26 - DDUI 10 / 2015

VALDIVIA, 07 Octubre 2015

Se ha tenido a la vista, revisado y analizado los antecedentes remitidos por OF. Ord. N° 002567 de fecha 01 de Octubre de 2015 de la Dirección Regional de Vivienda y Urbanización que solicita Informe sobre expropiaciones de un terreno adicional a incorporar, y modifica la superficie del Lote ROL SII 545 - 19 del informe DDUI N° 9 / 2015 despachado según ORD. 705 del 23 de Julio 2015, con el fin de integrar todos los lotes que forman parte de esta expropiación y cumplir con lo prescrito en el Artículo 51, inciso segundo de la Ley 16.391 correspondientes a la futura Construcción Calle Filis Quechu - La Unión

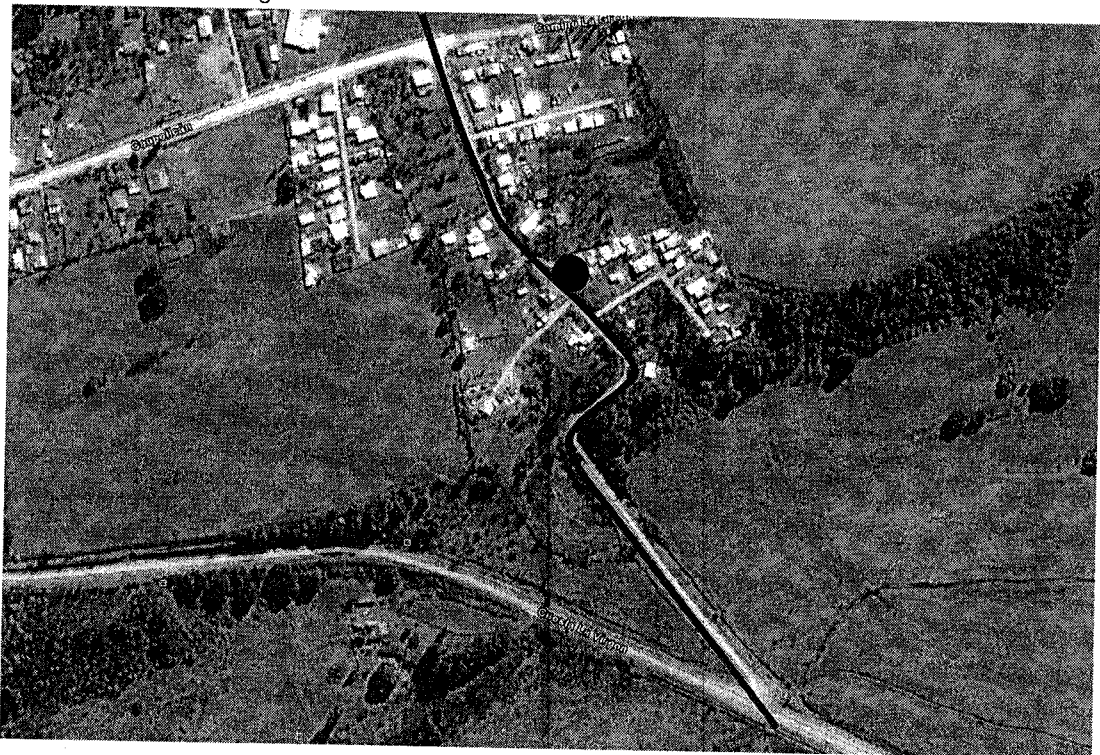
Según los antecedentes tenidos a la vista, se considera la expropiación de un lote nuevo y la modificación de la superficie de un lote ya existente EN EL Informe emitido con anterioridad, emplazados en el trazado de la Calle Filis Quechu, según la nómina que a continuación se indican:

Lote	ROL SII	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	COMUNA
09	505 - 1 Se incorpora nueva expropiación	FILIZ QUECHU ST 1	QUICEL MANSILLA HELMUTH CLEMENTE	La Unión
01	545-19 Modifica superficie	SAN JAVIER	GOMEZ DELGADO NEFTALI Y OTRO	La Unión

### 1. INDIVIDUALIZACION DEL TERRENO A EXPROPIAR

#### TERRENO ROL 505-01

El terreno que se requiere incorporar al listado total de las expropiaciones está emplazado en sector de la futura construcción de Calle Filis Quechu, corresponde a un terreno que fue considerado como parte del ROL SII 545 - 19, pero corresponde al ROL SII 505 - 1, está emplazado en área urbana denominada como ZEx-2, del Plan Regulator Comunal vigente.



## **ZONA ZEx-2**

### **A) USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

- Vivienda.
- Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
  - a) Escala regional: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
  - b) Escala comunal: Salud; educación; culto; cultura; organizaciones comunitarias; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
  - c) Escala vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organizaciones comunitarias; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos.
- Actividades productivas:
  - a) Establecimientos de impacto similar: sólo venta de maquinarias, bombas de bencina y centros de servicio automotor, ubicados sólo en vías estructurantes.
  - b) Talleres: Sólo inofensivos.
  - c) Almacenamiento: Sólo inofensivo.

### **B) USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

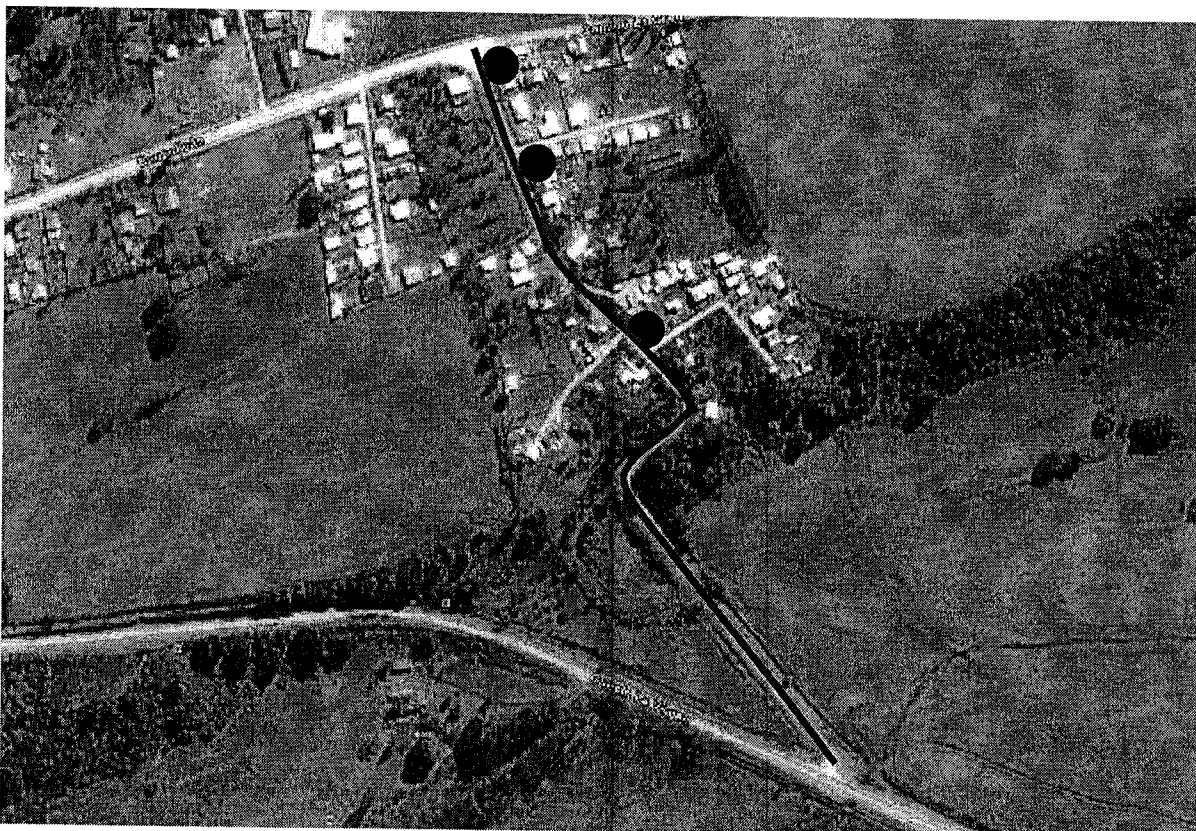
### **C) NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:**

Superficie predial mínima:	- Vivienda y equipamiento 300 m <sup>2</sup> - Almacenamiento 800 m <sup>2</sup> - Otros usos 500 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo:	- Vivienda y equipamiento 15 mts. - Almacenamiento 20 mts. - Otros usos 18 mts.
Coefficiente de ocup. de suelo	: 0.6
Coefficiente de constr.	: 0.6
Sistema de agrupamiento	: Aislado - Pareado
Altura máxima de edificación	: Según rasantes y distanciamientos, art. 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	: Distancia mínima a la línea de edificación: 6 mts.
Antejardín mínimo	: Vivienda y equipamiento 3 mts. Actividades productivas 5 mts.

## 2. INDIVIDUALIZACION DEL TERRENO QUE MODIFICA SUPERFICIE

### TERRENO ROL 545-19

El terreno que se requiere expropiar y que modifica su superficie está emplazado en sector de la futura construcción de Calle Filis Quechu y corresponde a varios terrenos con el mismo rol, emplazados en área urbana, específicamente en una zona denominada como ZEx-2, del Plan Regulador Comunal vigente.



### ZONA ZEx-2

#### **A) USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

- Vivienda.
- Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
  - a) Escala regional: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
  - b) Escala comunal: Salud; educación; culto; cultura; organizaciones comunitarias; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
  - c) Escala vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organizaciones comunitarias; áreas verdes; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos.
- Actividades productivas:
  - a) Establecimientos de impacto similar: sólo venta de maquinarias, bombas de bencina y centros de servicio automotor, ubicados sólo en vías estructurantes.
  - b) Talleres: Sólo inofensivos.
  - c) Almacenamiento: Sólo inofensivo.

#### **B) USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

#### **C) NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| Superficie predial mínima: | - Vivienda y equipamiento 300 m <sup>2</sup> |
|                            | - Almacenamiento 800 m <sup>2</sup>          |
|                            | - Otros usos 500 m <sup>2</sup>              |
| Frente predial mínimo:     | - Vivienda y equipamiento 15 mts.            |

	- Almacenamiento 20 mts.
	- Otros usos 18 mts.
Coefficiente de ocup. de suelo:	0.6
Coefficiente de constr.:	0.6
Sistema de agrupamiento:	Aislado - Pareado
Altura máxima de edificación:	Según rasantes y distanciamientos, art. 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos:	Distancia mínima a la línea de edificación: 6 mts.
Antejardín mínimo:	- Vivienda y equipamiento 3 mts. - Actividades productivas 5 mts.



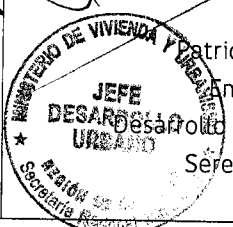
### INFORME UNIDAD DESARROLLO URBANO - SEREMI MINVU REGION DE LOS RIOS

En relación a los antecedentes presentados mediante el OF. Ord. N° 002567 de fecha 01 de octubre de 2015 de la Dirección Regional de Vivienda y Urbanización, relativo al proceso de expropiación para el proyecto "Construcción Calle Filiz Quechu" de la Comuna de La Unión, y conforme a lo señalado en el Artículo 51 de la Ley 16.391 Ley Orgánica de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este Departamento de Desarrollo Urbano informa que:

- Las franjas de expropiación de los sectores en análisis corresponden a distintos tramos que coinciden con el trazado vial planteado como declaratoria de utilidad pública en el Plan Regulador Comunal vigente de la Comuna de La Unión. Este proyecto forma parte de las inversiones sectoriales en la línea de vialidad urbana de este ministerio, cuyo fin es habilitar y consolidar la imagen objetivo definida por el Instrumento de Planificación Territorial para dicha zona de la ciudad.
- El proyecto corresponde a una obra de infraestructura vial cuyo objetivo es resolver la conectividad vial estructurante de la ciudad de La Unión, siendo una conexión importante entre la ruta T-70 y la ruta Cuesta la Greda (T-940) - Caupolicán, por lo tanto, corresponde a parte de las inversiones de interés público financiada con fondos sectoriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Ministerio en la Región de Los Ríos.

De acuerdo a lo anterior, este Departamento informa favorablemente la ejecución del Programa de expropiación del proyecto "Construcción Calle Filiz Quechu", de la Comuna de La Unión, considerando la rectificación de la superficie del ROL SII 545 - 19 e incluyendo el ROL SII 505 - 01, según se explicita en el Informe Técnico N° 3 del 28 de Septiembre de 2015, después de haber hecho los estudios de título al lote afectado de propiedad particular con las superficies señaladas en los antecedentes suministrados en el oficio Serviu ingresado.

Lo anterior, por cuanto, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, los inmuebles afectados son indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción de obras de infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la ciudad de La Unión, Capital Provincial de la Provincia del Ranco, de la Región de Los Ríos.

 <p style="text-align: center;">Maria/Antonieta Moncada C Arquitecta DDUI Seremi Minvu Los Ríos</p>	 <div style="text-align: center;">  <p>Patricio Contreras Rojas Encargado Unidad Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Minvu Los Ríos</p> </div>
--	---