

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
SECRETARIA MUNICIPAL

PROMULGA ACUERDO N° 157 DE 13
OCTUBRE DEL 2015, CONCEJO MUNICI-
PAL RECOLETA.

DECRETO EXENTO N°3072 /

RECOLETA, 15 OCT. 2015

VISTOS:

1.- El Memorandum N° 564 de fecha 08 de Octubre de la Sra. Gianinna Repetti Lara Directora Secpla, en el cual adjunta Informe de Tasación Urbana del Perito Tasador Evelyn Valenzuela Rodriguez, Jefa Departamento de Vivienda respecto del valor comercial del inmueble de Avenida Recoleta N°5377, solicitando aprobación.

2.- Que el Concejo Municipal de Recoleta por acuerdo N°157 de 13 Octubre 2015 aprobó la solicitud mencionada en el visto anterior; Y

TENIENDO PRESENTE : Las facultades que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades con esta fecha dicto el siguiente decreto :

DECRETO

PROMULGASE EL ACUERDO N° 157 DE 13 OCTUBRE 2015, DEL CONCEJO MUNICIPAL DE RECOLETA MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA TASACION COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA RECOLETA N°5377 COMUNA DE HUECHURABA, ROL S.I.I. 3110-24, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 15.800 METROS CUADRADOS EFECTUADOS POR EL PROFESIONAL PERITO TASADOR, EVELYN VALENZUELA RODRIGUEZ; EN LA SUMA EQUIVALENTE A 130.350 UNIDADES DE FOMENTO.”

LO QUE TRANSCRIBO A UD CONFORME A SU ORIGINAL.



HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE



992908

**I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
SECRETARIA MUNICIPAL**

**PROMULGA ACUERDO N° 157 DE 13
OCTUBRE DEL 2015, CONCEJO MUNICI-
PAL RECOLETA.**

DECRETO EXENTO N°3072 /

RECOLETA, 15 OCT. 2015

VISTOS:

1.- El Memorandum N° 564 de fecha 08 de Octubre de la Sra. Gianinna Repetti Lara Directora Secpla, en el cual adjunta Informe de Tasación Urbana del Perito Tasador Evelyn Valenzuela Rodriguez, Jefa Departamento de Vivienda respecto del valor comercial del inmueble de Avenida Recoleta N°5377, solicitando aprobación.

2.- Que el Concejo Municipal de Recoleta por acuerdo N°157 de 13 Octubre 2015 aprobó la solicitud mencionada en el visto anterior; Y

TENIENDO PRESENTE : Las facultades que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades con esta fecha dicto el siguiente decreto :

DECRETO

PROMULGASE EL ACUERDO N° 157 DE 13 OCTUBRE 2015, DEL CONCEJO MUNICIPAL DE RECOLETA MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA TASACION COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA RECOLETA N°5377 COMUNA DE HUECHURABA, ROL S.I.I. 3110-24, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 15.800 METROS CUADRADOS EFECTUADOS POR EL PROFESIONAL PERITO TASADOR, EVELYN VALENZUELA RODRIGUEZ; EN LA SUMA EQUIVALENTE A 130.350 UNIDADES DE FOMENTO.”

**FDO: DANIEL JADUE JADUE ALCALDE; HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL**

LO QUE TRANSCRIBO A UD CONFORME A SU ORIGINAL.

DJJ/HNM/pgs

Transcrito A :

- Alcaldía
- Control
- Jurídico
- D.A.F
- Secpla
- Secret. Municipal


**HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL**





SECRETARIA MUNICIPAL

ACUERDO N° 157

RECOLETA, 13 OCTUBRE 2015

El Concejo Municipal de Recoleta, en Sesión Ordinaria de hoy, Teniendo Presente, el Memorándum N° 564 de fecha 08 Octubre 2015 de la Sra. Directora Secpla, doña Gianinna Repetti Lara; y el análisis de los señores Concejales acordó:

“APRUEBASE LA TASACION COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA RECOLETA N°5377 COMUNA DE HUECHURABA, ROL S.I.I. 3110-24, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 15.800 METROS CUADRADOS EFECTUADOS POR EL PROFESIONAL PERITO TASADOR, EVELYN VALENZUELA RODRIGUEZ; EN LA SUMA EQUIVALENTE A 130.350 UNIDADES DE FOMENTO.”

Concurrieron con su voto favorable a este acuerdo los siguientes señores Concejales :

Don Daniel Jadue Jadue (Alcalde)

Don Ernesto Moreno Beauchemin

Doña María Inés Cabrera

Doña Monica Año Moscoso

Don Luis González Brito

Don Ricardo Sáez Valenzuela



Don José Villarroel Lara

Don Juan Antonio Pasten Tapia

Don Fernando Pacheco Bustamante

Lo que comunico a Ud, para conocimiento y fines que haya lugar.

HNM/pgs.

- Alcaldía
- Control
- Jurídico
- Secpla
- Adm. Y Finanzas
- Secret. Municipal
- Archivo



HORACIO NÓVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL



MEMO 564

ANT.:

MAT.: Envía tasación para aprobación del Consejo Comunal.

RECOLETA, Octubre 08 de 2015

DE : GIANINNA REPETTI LARA
DIRECTORA SECPLA

A : ALCALDE Y CONCEJALES
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

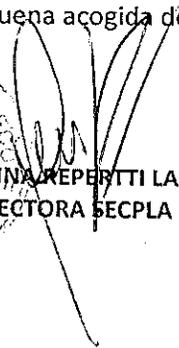
Como será de vuestro conocimiento, el actual Gobierno Municipal, encabezado por el Alcalde Daniel Jadue Jadue, ha mandado a la Unidad de Vivienda para que realice todas las gestiones necesarias para ir en búsqueda de opciones de terreno a fin de poder desarrollar proyectos que permitan disminuir el número de familias allegadas y mejorar su calidad de vida., en el desarrollo de esta tarea hemos establecido contacto con varios Comités de Vivienda de la comuna, a los cuales, hemos ofrecido orientación y asesoría respecto de cómo opera la política de vivienda vigente y, además, hemos desarrollado estudios de factibilidades y cabida de diversos terrenos, en muchos de estos casos, han sido los mismos comités quienes nos han traído direcciones de terrenos para evaluar tanto dentro, como fuera de la comuna de Recoleta, esto último, corresponde al caso del Comité Ángela Davis 2014, el cual, nos presentó un terreno ubicado en Av. Recoleta 5377, Huechuraba.

Luego de realizar las evaluaciones correspondientes y visualizar cual era el mejor camino para adquirir este terreno, el Sr. Daniel Jadue Jadue, Alcalde de Recoleta envió el ORD.: N°1500/156/ 2015 de fecha 27 de Mayo de 2015 al Sr. Ricardo Cifuentes Lillo, Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en el cual, solicita el apoyo de la Subsecretaría a la solicitud de financiamiento al proyecto "Adquisición de Terrenos para Viviendas Sociales" que se realiza a través del Programa Mejoramiento de Barrios, línea Acciones Concurrentes.

Entre los documentos que se requieren presentar para postular a la adquisición de dicho terreno, se encuentra una Tasación Comercial, la cual puede ser realizada por una entidad comercial o, por un Perito Tasador, en este último caso, la tasación debe ser aprobada por el Concejo Comunal, dicha tasación fue elaborada por la Jefa de la Unidad de Vivienda, Srta. Evelyn Valenzuela Rodríguez, quien cuenta con dicho nombramiento, entre otras regiones, para la Metropolitana, según resolución del Ministerio de Hacienda, la que fue publicada en el Diario Oficial N° 39.967 de fecha 24 de mayo de 2011

Se adjunta tasación, la cual fue realizada según el formato de SERVIU, utilizando el Método Comparativo de Mercado y se adjunta copia del oficio enviado a la SUBDERE, en el cual encontrara los tanto los datos del Comité como del Terreno que se está presentando.

Sin otro particular, y esperando una buena acogida de vuestra parte, se despide cordialmente



GIANINNA REPETTI LARA
DIRECTORA SECPLA

EVR/vco

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Alcaldía
- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Archivo

ID. 991730

Informe de Tasación Urbana

Nº

Objetivo: TASACION COMERCIAL

Tasador: Evelyn Valenzuela Rodriguez

Fecha Tasación: 14-09-2015

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante: MUNICIPALIDAD DE RECOLETA	Uso: SIN USO	RUT: 69254800-0
	Tipo Blon: SITIO URBANO	Nº: 5377	Piso: N/A
	Dirección: AVENIDA RECOLETA Ciudad SANTIAGO	Comuna: HUECHURABA	Región: RM
	Rol S.I.I.: 3110-24	Plano: _____	Año: _____
Fuentes: Planos Propiedad / Loteo: SI	Escritura Propiedad: SI	S.I.I.: SI	Coord.: CBRS
D.O.M.: SI		Medidas a Huilcha: NO	
Ocupante de la Propiedad: DESHABITADA			

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

Diseño: SIN ASESORIA	Calidad General: CORRIENTE	Mantención: MALO	Edificación: TERMINADA
Adecuación a Características Sector - Uso: SIN USO	Edificación: SI	Edificaciones Sin Regularizar: SIN DATOS	D.F.L. 2: NO
Adecuación al Plan Regulador - Uso: SIN USO	Edificación: SI	Facilidades de Regularizar: SI TOTAL	Copropiedad: NO

LOCALIZACION: CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona: URBANA	Uso Predominante: COMERCIAL/HABIT.	Cambio Uso: IMPROBABLE	Velocidad cambio: BAJA
Edificación Agrupación: INDIVIDUAL PAREADA	Altura: BAJA 2 pisos	Densidad: BAJA	Densificación: EN PROCESO
Calidad Edificación: CORRIENTE	Estado Conserv.: SATISFACTORIO	Edad media: _____ años	Calidad Ambiental: REGULAR
Tendencia Desarrollo: CONSOLIDADO	Densidad Población: BAJA	EN AUMENTO	Nivel Socio-económico: MEDIO
Distancias a: Comercio/Servicios: 504 m.	Colegios: 603 m.	Area Verde: 318 m.	Movilización: Bus a 15 m.
Urbanización: COMPLETA	Calzada: HORMIGON C/OLERA	Ancho (m.): 14	Aceras: HORMIGON C/BANDEJON Y TIERRA
Alcantarillado: RED PUBLICA	Agua Potable: RED PUBLICA	Electricidad: RED PUBLICA	AEREA
Calles principales: AVENIDA RECOLETA	a 15 m.	y AMERICO VESPUCIO	a 600 m.
Accesibilidad: BUENA	Tipo Vía Acceso: AVENIDA	Categoría: PRINCIPAL	Distancia Esquina: 100 m.
Observaciones: EL TERRENO SE ENCUENTRA EN TORNO AL PERICENTRO DE LA CAPITAL, EN UN SECTOR CONSOLIDADO DE VIVIENDA, COMERCIO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE HUECHURABA, EN MEDIO DEL CENTRO CIVICO DE LA COMUNA, POR TANTO, TIENE UNA EXLENTE CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD, MUY CERCANO A EQUIPAMIENTO DE			

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía: PLANO	Relación Frente/fondo: 1/ 4,0	Relación Terreno/Edificación: NO HAY	Antojardín: 5,0 m.
Normativa Uso Suelo: COMERCIAL/HABIT.	% Constr.: 2,1	% Ocup. suelo: 50 A 70	Agrupación: AISLADO
Observaciones: EL TERRENO PRESENTA UN MAYOR POTENCIAL SI SE CONSIDERA EL DESTINO HABITACIONAL PARA FUTURAS EDIFICACIONES, ADEMAS, POR LAS CONDICIONES DE DIMENSION DEL TERRENO, PODRIA ADOGERSE AL CONJUNTO ARMONICO AUMENTANDO LA CONSTRUCTIBILIDAD EN UN 25%			

SUPERFICIES Y VALORACION

TERRENO	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$ / m2	Total en \$	
	81,1 m	194,82 m	REGULAR	15.800	m2	8,25	208.335	\$ 3.291.690.000	
EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado
1						1,00	1,00		
2						1,00	1,00		
3						1,00	1,00		
4						1,00	1,00		
5 Otros edificaciones según Anexo	OT					1,00	1,00		
Obras Complementarias	Promedio								
						1	GL		

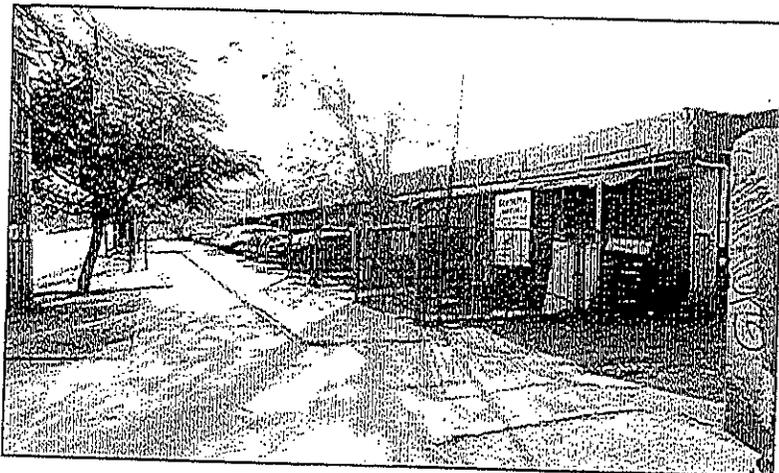
Valor de la UF = \$ 25.252,76 UF al día 14.09.15

EDIFICACION Y OO.CC. = \$

VALOR DE TASACION = 130.350 UF \$ 3.291.690.000

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Acceptabilidad de las edificaciones: TOTAL



Evelyn Valenzuela Rodriguez
Evelyn Valenzuela Rodriguez
FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha olvidado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Nombre y Firma Supervisor

Fecha Revisión

ORD.: N°1500/156/ 2015

ANT.: No hay

MAT.: Informa postulación Proyecto PMB

RECOLETA, mayo 27 de 2015

DE : OSCAR DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A : RICARDO CIFUENTES LILLO
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PUBLICA

Junto con saludar cordialmente, remito a Usted el presente documento a fin de solicitar el apoyo de la Subsecretaría que usted dirige en la presente solicitud de financiamiento al proyecto "Adquisición de Terrenos para Viviendas Sociales" que se realiza a través del Programa Mejoramiento de Barrios, línea Acciones Concurrentes.

La actual alcaldía de la comuna de Recoleta, tiene entre sus objetivos, el impulsar la mayor cantidad de iniciativas en pos de lograr desarrollar proyectos de mejoramiento y construcción de viviendas.

Por este motivo, desde el año pasado nos encontramos en una incansable búsqueda de terrenos, sobre los cuales, hemos reunido antecedentes y realizado evaluaciones, estas posibilidades han sido presentadas principalmente a SERVIU Metropolitano, es en este mismo sentido de búsqueda de posibilidades, que realizamos esta presentación a la SUBDERE, pues, sabemos que el actual gobierno está desplegando todos los esfuerzos necesarios para entregar soluciones a las familias que tienen la necesidad de una vivienda.

Refiriéndonos específicamente al terreno en cuestión, nos parece una muy buena oportunidad de concretar los lineamientos de integración social debido a que:

- Corresponde a un terreno que se encuentra en la zona centro-norte de la ciudad, lo que, permite mantener a las familias cercana al centro de la ciudad, lo que, nos garantiza una mejor calidad de vida en el sentido de la disminución de los tiempos de traslado.
- El precio oferta corresponde a UF 6 m², actualmente, el precio de mercado en este sector se encuentra alrededor del doble de dicho precio (UF 12 m²)
- El terreno se encuentra a 3 cuadras del sector donde habita el 50% de las familias que integran el comité, por lo que, en todos estos casos no se ven afectadas las redes de apoyo que cada una de ellos posee.

DATOS DEL TERRENO

Ubicación: Recoleta 5377

Comuna: Huechuraba

Superficie Terreno: 15.800 m² aproximadamente.

Valor Oferta UF/M²: 6 UF.

Detalles del terreno: Terreno de grandes dimensiones lo que permitiría generar un Plan Maestro que incorpore distintas tipologías y sistemas de agrupamiento, además, de considera terreno (1.000.m²) para la construcción de un Jardín Infantil.

En cuanto al Comité de Vivienda Ángela Davis 2014, este, se conforma originalmente por una necesidad manifiesta de la familias que habitan la población del mismo nombre en la comuna de Recoleta, las cuales ante las imposibilidad de acceder a una vivienda por sus propios medios, en el año 2013 inician un proceso organizativo, conformando un comité de allegados y de este modo poder levantar su demanda habitacional y optar a las posibilidades de la política habitacional vigente, optando a la alternativa dada por la postulación colectiva a construcción de viviendas en nuevos terrenos, bajo el marco del decreto Supremo 49 del ministerio de vivienda y urbanismo.

En este proceso organizativo el comité original llego a contar con 80 familias, fusionándose posteriormente con otro comité, quedando en la actualidad con un número total de 130 familias donde se incluyen participantes de otras comunas de la región metropolitana: Huechuraba, Cerro Navia, Conchalí, La Granja y la Florida.

En términos socioeconómicos las familias que conforman el comité pertenecen al primer quintil de vulnerabilidad social, caracterizándose por un alto porcentaje de jefatura femenina, niveles educativos bajos, lo que implica un factor negativo ante las posibilidades de insertarse en el mundo laboral formal, desarrollando principalmente actividades de tipo informal, logran obtener recursos económicos que escasamente logran satisfacer las necesidades primarias de sus integrantes.

Existe un alto porcentaje de hacinamiento, ya que las nuevas familias que se han ido formando, ante la imposibilidad de obtener vivienda propia mediante capacidad de endeudamiento o contar con recursos para poder arrendar y formar sus hogares de manera independiente, se han establecido al interior de las casa de los padres o suegros, habitando más de una familia por vivienda o improvisando construcciones de material ligero o mediaguas para poder habitar principalmente como dormitorio, debiendo compartir instalaciones como baño con la casa original, lo que afecta de manera negativa el funcionamiento y dinámica familiar.

Otro aspecto importante en la presente solicitud, reconociendo que las familias participantes en su mayoría pertenecen a la misma población, es resguardar el sentido de pertenencia a un territorio y comunidad, al promover que estas puedan habitar cerca de su barrio de origen, no se rompe el arraigo que cada familia tiene con un espacio y cultura territorial, manteniendo la identidad comunitaria y dinámicas en el desarrollo de sus vidas como lo es la vinculación con establecimientos educacionales, servicios de salud, organizaciones funcionales, etc. Junto con esto cuidar la conectividad y acceso a los servicios, al ser un terreno cercano al centro de Santiago.

DATOS DEL COMITÉ

Nombre: Comité de Vivienda Ángela Davis 2014

Personalidad Jurídica: N° 1524 de fecha 14.08.2013

Unidad Vecinal: N° 5 / Macrozona 2

Presidenta del Comité: Daniela Esparza

Requerimiento: Postulación Colectiva, Modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, (C.N.T), D.S. N°49.

Número de Familias: 130

Terreno asociado al comité: Recoleta 5377, Huechuraba.

Finalmente, la Municipalidad de Recoleta cuenta con Convenio Marco Vigente con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por lo que, en caso de lograr la adquisición de un terreno será la Entidad Patrocinante Municipal, quién, valga la redundancia, patrocinara la futura presentación del proyecto a SERVIU Metropolitano.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
Recoleta
DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

GRL/EVR/vco

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Archivo