SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACION PARA PROYECTO HABITACIONAL "ALTO LOS AROMOS", COMUNA DE ALTO HOSPICIO.

RESOLUCION EX. N° 0647 /

IQUIQUE, 17 DIC 2019

VISTOS:

a) El D.S. N° 49/2011 del Ministerio de V. y U., que reglamenta el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
b) Ord. N° 79 de fecha 24.09.2019, complementada por Ord. 102, de fecha 13.12.2019, ambos de la Entidad Patrocinante D y M SpA, en que solicita a aplicación del subsidio diferenciado de localización a proyecto que indica.
c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 31 (V. y U.) de fecha 30.10.2019, en trámite, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
d) Lo dispuesto por la Resolución N° 7 y 8 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Ord. N° 79/2019, complementado por Ord. 102/2019, , de la Entidad Patrocinante D y M SpA, se ha solicitado se autorice la aplicación de subsidio diferenciado de localización, de acuerdo a lo previsto en el art. 35 y siguientes del D.S. N° 49/2011 de V. y U., al inmueble que se individualiza más adelante, para el desarrollo del proyecto denominado "Alto Los Aromos", emplazado en la comuna de Alto Hospicio.

La carta citada incorpora Informe Técnico de fecha 11.10.2019, para el proyecto en cuestión, que da cuenta del cumplimiento de requisitos correspondientes.

2.- Que, el informe DUI N° 41/2019, de fecha 13 de Diciembre de 2019, da cuenta que el inmueble que se individualizará en resuelvo N° 1, de este instrumento, cumple con lo previsto en el art. 35 y siguientes del D.S. N° 49/2011 de V. y U.

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: AUTORIZASE, la aplicación del subsidio diferenciado a la localización, para el terreno donde se ubica el proyecto habitacional denominado "Alto Los Aromos", que se individualiza a continuación:

SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MEMORÁNDUM N° 123 /

IQUIQUE, 16 DE DICIEMBRE DE 2019

A : SECCIÓN JURÍDICA

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

En el marco de asignación del Subsidio Diferenciado de Localización, cumplo con adjuntar Informe DUI N°041/2019, a partir de la solicitud realizada por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria D y M Spa. mediante Ordinario N° 91, que remite el Informe Técnico que acredita el cumplimiento de los requisitos de localización del terreno consultado y que albergará el siguiente proyecto:

- Conjunto Habitacional "Alto los Aromos", emplazado en calle Santa Rosa de Alto Molle N° 3987 en la Comuna de Alto Hospicio.

Saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO

[illegible]DE[illegible]VER ARRIAGADA GONZALEZ
[illegible]EPTO. (S) DE DESARROLLO URBANO
SERE[illegible]MINVU REGIÓN TARAPACA

MSS

C.C.: Archivo

INFORME TÉCNICO
PROYECTO ALTO LOS AROMOS

FECHA.	:	**11 de Octubre 2019**
SUB.	:	D.S. N° 49
MAT.	:	Solicita Subsidio de Localización Proyecto Alto Los Aromos.

I.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE : Alto Los Aromos
ENTIDAD DESARROLLADORA : Entidad Patrocinante DYM Spa.
DIRECCCIÓN PROYECTO : Calle Santa Rosa de Alto Molle N° 3987, Alto Hospicio, Región de Tarapacá
ROL : 6502-38
SUPERFICIE PREDIAL : 10.415,05 m2
COMUNA : Alto Hospicio
NUMERO DE VIVIENDAS : 216
NUMERO DE VIV. VULNERABLES : 162

II.- FACTOR DE LOCALIZACIÓN

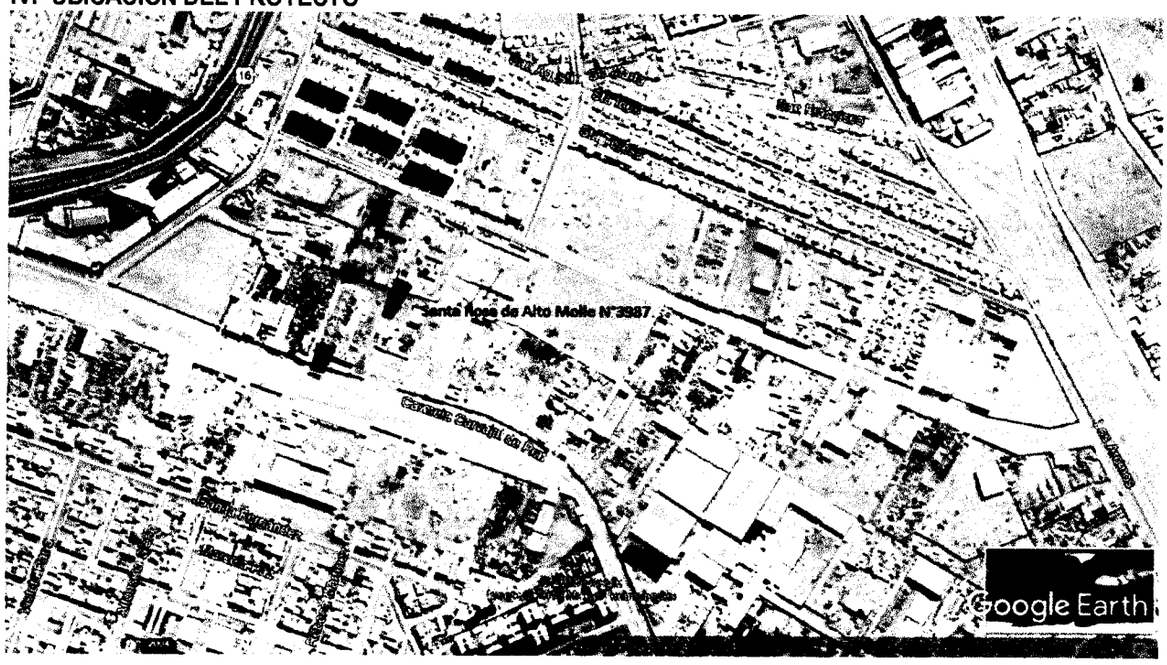
A lo que se refiere el artículo 35, del D.S.N°49/2011, que la SEREMI deberá revisar el cumplimiento de los requisitos de localización.

Numeral	Requisito	Detalle cumplimiento
1	Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	[redacted]
2	Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.	[redacted]

	Requisito	Detalle cumplimiento
3.	Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	Cumple: De acuerdo a CIP N°274 en punto 5.2 se establece que la calle Santa Rosa de Alto Molle de la comuna de Alto Hospicio, es tipo de vía de servicio.
4.	Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Cumple: De acuerdo a Ordinario N° 882. Establecimiento colegio San Pedro cuenta con nivel de enseñanza básica y media. Se encuentra a una distancia de 995 metros lineales recorribles peatonalmente.
5.	Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Cumple: según ordinario N° 2566, a 1.723 metros recorribles se encuentra el Consultorio General Urbano Dr. Héctor Reyno Gutierrez, ubicado en Av. Las Américas N ° 3080
6.	Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Cumple: Según certificado de dirección de tránsito de la municipalidad de Alto Hospicio el transporte público circula por calle Santa Jimena a una distancia de 340 metros recorribles.
7.	Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Cumple: Según ordinario N°349 en el sector de la pampa, calle Francia s/n de Alto Hospicio se encuentra el polideportivo. Este se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 2.200 metros lineales.
8.	Que el área verde pública (de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados) más cercana, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	No cumple.

Además, para la postulación colectiva, a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, deberá provenir de la comuna, esto se acredita a través de certificado.

IV.- UBICACIÓN DEL PROYECTO



COORDENADAS UTM

Punto	Coor_Este	Coor_Sur	Sistema georeferenciación
Proyecto Alto Los Aromos	**385817.77 m E**	**7757088.51 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**
Establecimiento Educacional	**385875.21 m E**	**7757746.83 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**
Centro de Salud primaria o superior	**384768.55 m E**	**7756343.75 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**
Vía transporte publico	**385486.51 m E**	**7757275.49 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**
Equipamiento comercial deportivo o cultural	**385174.82 m E**	**7755947.95 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**
Área verde publica mayor 5000m2	-	-	-
Vía de servicio o rango superior	**385841.81 m E**	**7757134.75 m S**	Sistema georeferenciación **WGS84**

V.- CONCLUSIONES

Se concluye que según el programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda del D.S.N°49/2011, indicado en el presente informe **se acoge al cumplimiento de los numerales, como al mínimo de 6 requisitos necesarios que se indican en el punto a) Subsidio diferenciado a la localización, del artículo 35 Subsidios complementarios del D.S.N°49/2011**

Por lo anteriormente expuesto se solicita a la SEREMI Región de Tarapacá dar el visto bueno a lo que en este Informe se expone.

Edith Bizama S.
Arquitecto D&M Spa.

GESTIÓN INMOBILIARIA D & M IQUIQUE

RIO ELQUI constructora

Rio Quiapo inmobiliaria

Iquique, Diciembre de 2019

CARTA DE COMPROMISO DE URBANIZACIÓN DE VÍA

La presente carta de compromiso se emite para dar cumplimiento al Artículo 35, letra a) punto 3. Del Decreto Supremo N°49. Rio Elqui Ltda. Rut: 79.966.350-3 empresa constructora a cargo de las obras del megaproyecto habitacional Alto Los Aromos emplazado en calle Santa Rosa de Alto Molle N° 3987 de la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá.

Se acredita compromiso de ejecutar las obras de urbanización en todo su frente y por media calzada de la vía de servicio SANTA ROSA DE ALTO MOLLE comprendida entre los puntos 385783.5 E – 7757153,99 S y 385901.37E – 7757102.36 S que corresponden al frente del terreno con cargo al proyecto habitacional mencionado.

Además acredita compromiso de ejecutar las obras de urbanización en todo su frente y por media calzada de la vía de servicio SANTA ROSA DE ALTO MOLLE comprendida entre los puntos 385783.5E – 7757153,99S y 385758.23E – 7757163.95S que corresponden al tramo entre el terreno del proyecto habitacional mencionado (Alto Los Aromos) hasta su intersección con la vía Santa Paula

Representante Legal

Nombre: Fernando Ocaranza Torres

Rut: [redacted]

INFORME DUI N° 041/2019

1.- Se ha recibido Ordinario N° 91 de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria D y M Spa. en el que solicita, conforme al marco de la nueva política habitacional regulada por el D.S. 49/2011 (V. y U.), emitir Resolución Exenta que apruebe la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el proyecto "Alto los Aromos" emplazado en la comuna de Alto Hospicio.

2.- Al respecto, se informa lo siguiente:

2.1. De acuerdo a lo señalado en Informe Técnico de fecha 11 de octubre de 2019, el predio donde se construirá el proyecto "Alto los Aromos" al que se refiere la presentación, se encuentra ubicado en calle Santa Rosa de Alto Molle N° 3987 en la Comuna de Alto Hospicio.

2.2. El inmueble posee la siguiente denominación, inscripción, superficie y rol:

Denominación: Inmueble situado en prolongación Calle Santa Rosa de Alto Molle S/N°, en la comuna de Alto Hospicio. Según Certificado VD-11 agosto de 2019, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.

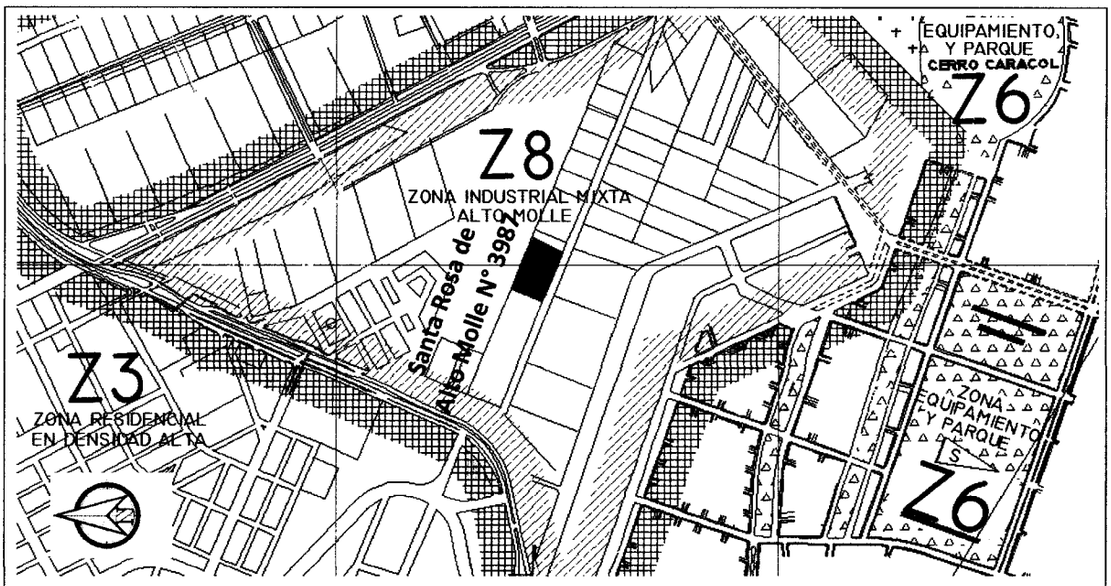
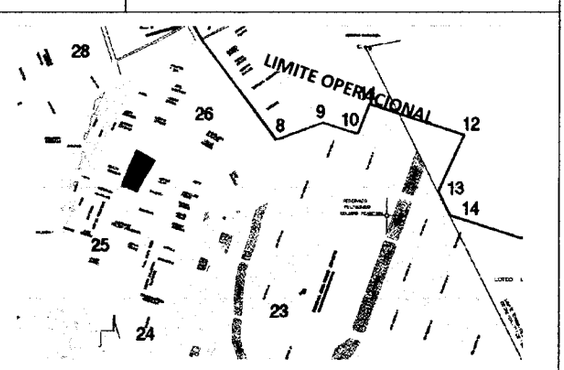
Dominio: Singularizado en Plano N° 01107-3.189-C.U. Ministerio de B.B.N.N., de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, se encuentra amparado por una inscripción fiscal que rola a Fjs. 1039, N° 1745, en el Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

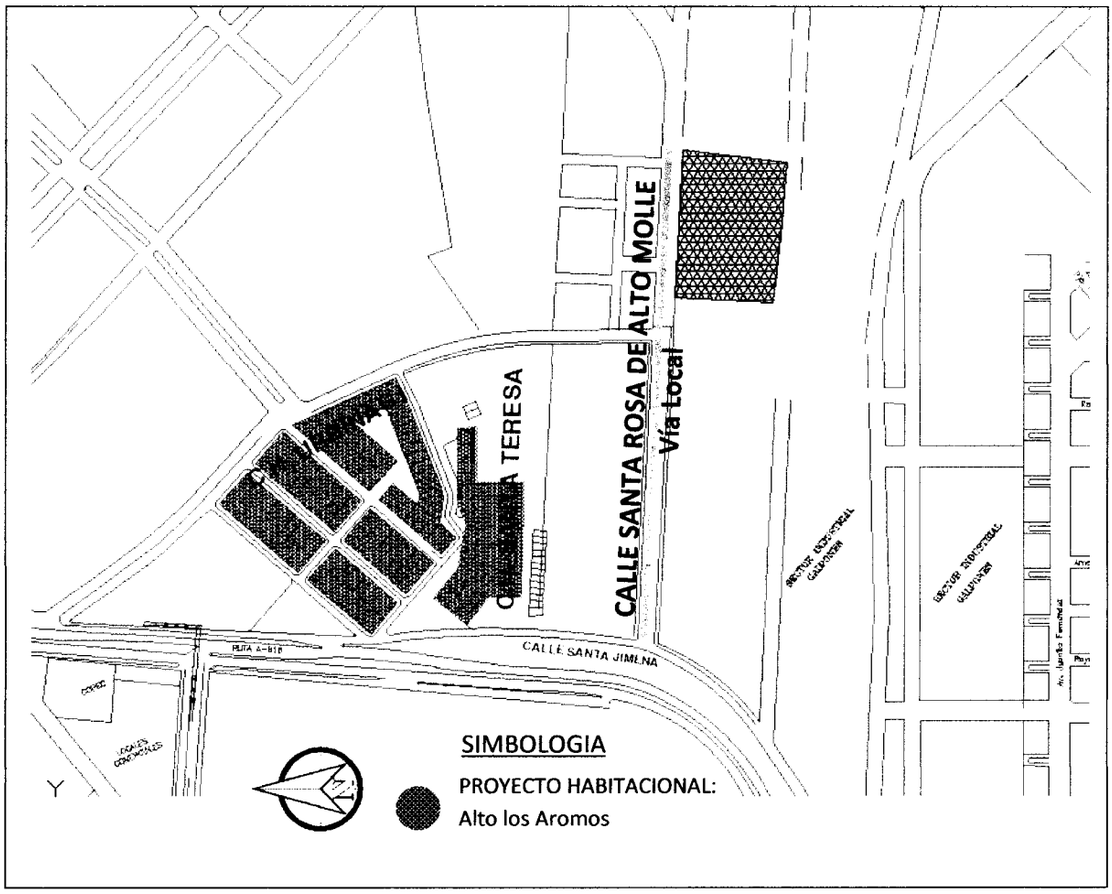
Superficie: 10.415,05 m²

Rol de Avalúo: 6502-38

2.3. Sobre los criterios a considerar para el caso, conforme a lo señalado en el D.S. 49/2011 de V. y U. y D.S. 105/2014 V. y U, publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de marzo de 2015, que reemplaza su texto, en Artículo 35 *Subsidios Complementarios* letra a) *Subsidio Diferenciado a la Localización*, indica que: Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos, Números 1, 2 y 3:

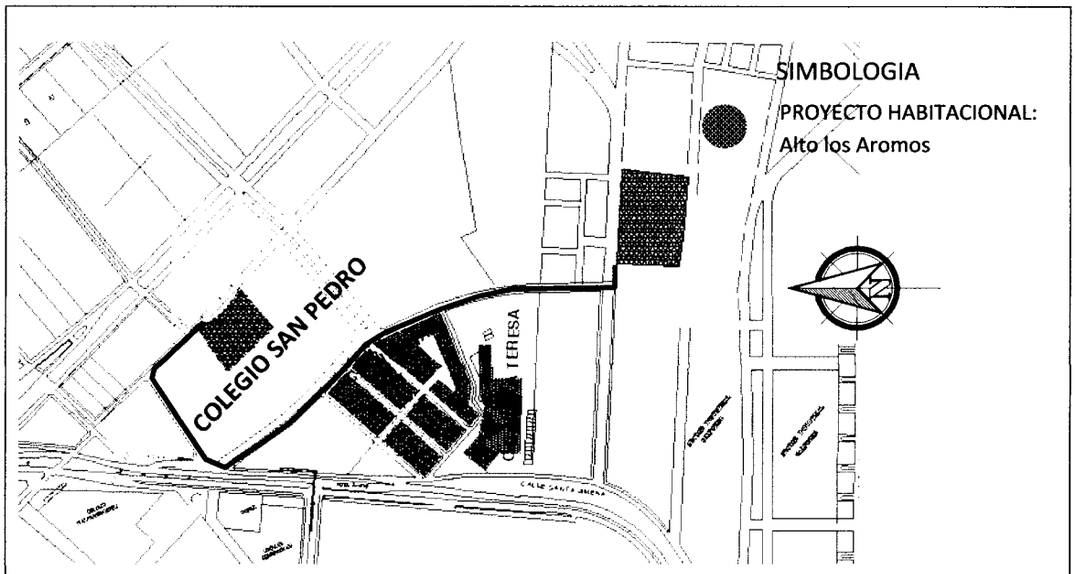
Descripción	Requisito	Resultado Verificación de requisitos
1.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	Proyectos Ubicados dentro del área urbana de la ciudad.	Ubicado con el 100% de su superficie en área urbana zona Z8 ZONA INDUSTRIAL MIXTA ALTO MOLLE, verificación de acuerdo a lo establecido en el instrumento de planificación vigente para la comuna de Alto Hospicio, aprobado por el Gobierno Regional de Tarapacá, mediante Resolución afecta N° 40 de fecha 24.12.2001 y publicado en el D.O. en fecha 31.01.2002/ **CUMPLE**

		
2.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, <u>deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria</u> o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.	Proyectos Ubicados dentro del área operativa Sanitaria.	Ubicado con el 100% de su superficie en el territorio operacional de la concesionaria de Servicios Sanitarios, según verificación del Territorio Operacional en Alto Hospicio de Empresa de Servicios Sanitarios de Tarapacá S.A., Plano 01/01 de enero de 2004 y Certificado de Factibilidad N° F-2019-1060 del 13.09.2019/ **CUMPLE**
		
3.- Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán <u>deslindar o intersecar en un punto, o a lo menos uno de sus vértices, con una vía local o de rango superior existente</u>, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	Proyecto deberá deslindar con vía local o de rango superior.	Proyecto deslinda con Calle Santa Rosa de Alto Molle, Vía Local según lo establecido en el instrumento de planificación vigente para la comuna de Alto Hospicio y CIP N° 274 DOM Alto Hospicio. En cuanto a la conformación del Bien nacional de uso público que garantiza el acceso a servicios, respecto del tramo (vértice poniente del terreno – A [7.757.152,32 NORTE; 385.782,95 ESTE], al cruce con Calle Santa Paula – la entidad patrocinante ha dejado a resguardo su ejecución mediante Carta de Compromiso de Urbanización de vía / **CUMPLE**

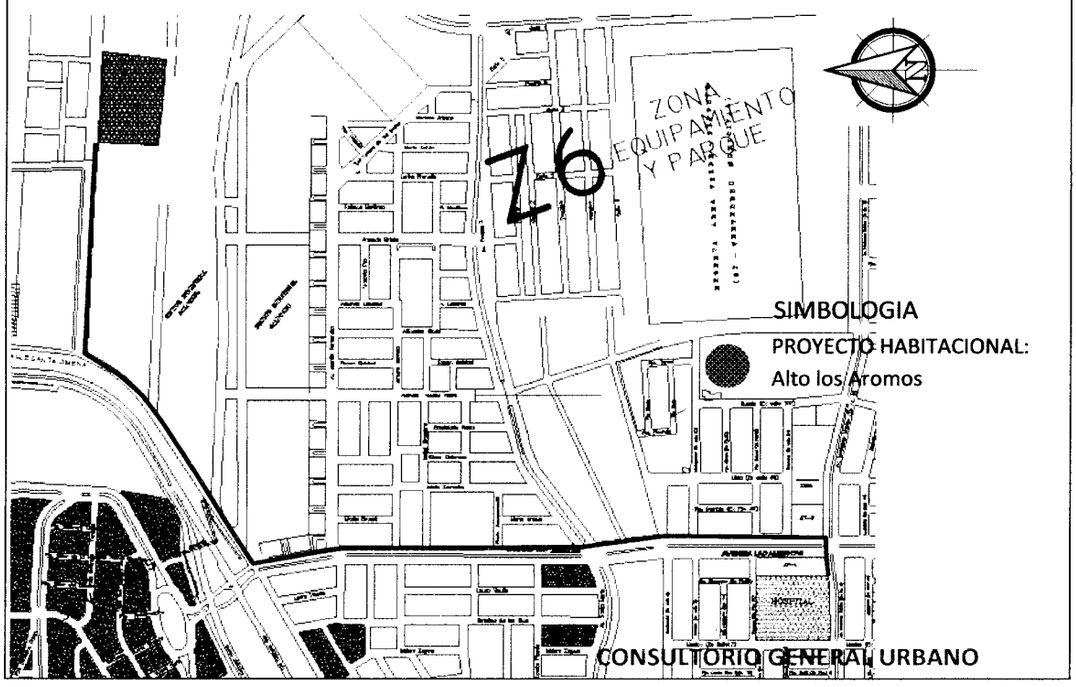


2.4. Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

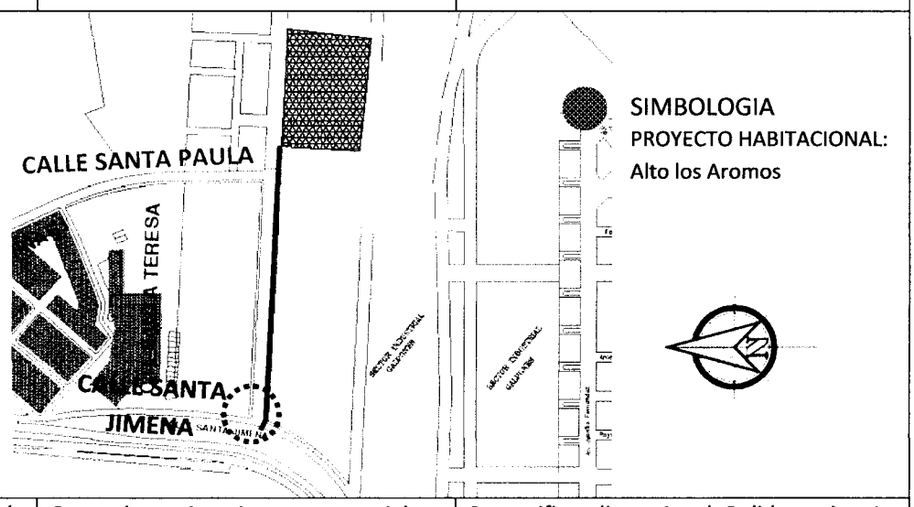
Requisito	Descripción	Resultado Verificación de requisitos
4.- Cercanía Establecimiento Educacional	Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Se verifica distancia a Colegio SAN PEDRO, aproximadamente a 995 metros lineales recorribles peatonalmente, que de acuerdo al Oficio Ordinario N° 882 del 17.07.2019 del SECRETARIO MINISTERIAL DE EDUCACIÓN Región de Tarapacá, se ubica en Avenida Los Aromos N° 4085 / **CUMPLE**



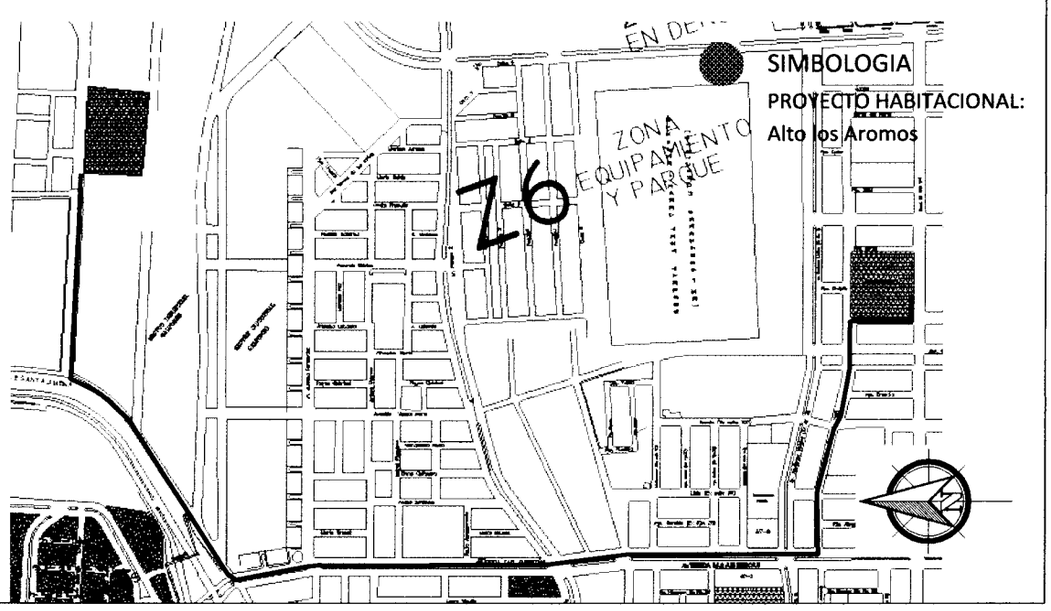
5.- Cercanía Establecimiento Salud Primaria	Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Se verifica distancia a establecimiento de salud CONSULTORIO GENERAL URBANO DR. Héctor Reyno G., aproximadamente a 1.723 metros lineales recorribles peatonalmente, que de acuerdo al Oficio Ordinario N° 2566 del 10.08.2019 de la DIRECTORA (S) SERVICIO DE SALUD IQUIQUE, se ubica en Avenida Las Américas N° 3080 **/ CUMPLE**



6.- Cercanía Vía Transporte público	Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Se verifica distancia a parada donde circula el transporte público, aproximadamente a 340 metros lineales recorribles peatonalmente, y que de acuerdo al certificado extendido por el Jefe de Departamento de Transito de la Municipalidad de Alto Hospicio, correspondería a la Calle Santa Jimena/ **CUMPLE**



7.- Cercanía Equipamiento Comercial, Deportivo o Cultural	Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Se verifica distancia al Polideportivo La Pampa, aproximadamente a 2.356 metros lineales recorribles peatonalmente. Cabe señalar además que dichas instalaciones corresponden a un Equipamiento de **escala mediana,** que de acuerdo al Oficio Ordinario N° 349 del 13.06.2019 del DIRECTOR REGIONAL (S) IND, TARAPACÁ, se ubica en Calle Francia s/n / **CUMPLE**



8.-Cercanía Área Verde Publica	Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	Superficie de área verde pública conformada **insuficiente./ NO CUMPLE**

Cabe mencionar que las distancias establecidas en las situaciones precedentes fueron corroboradas por medio de Google Earth, realizando trazados de recorridos peatonales virtuales a través de bienes nacionales de uso público. Posteriormente se realizó visita a terreno para corroborar estas distancias.

3.- Finalmente, y dado el cumplimiento de lo expuesto en el artículo 35 del D.S. 105/2014 V. y U, que reemplaza el texto del D.S. 49/2011 de V. y U. es que el Informe de aprobación solicitado se **Califica Favorable** para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MAURICIO SAAVEDRA SAPIAINS
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SECRETARIA REGIONAL MINVU DE TARAPACA

GAG/MSS
Iquique, 13 de diciembre de 2019