SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACION PARA PROYECTO HABITACIONAL "TERRAZAS DE LA PAMPA", COMUNA DE ALTO HOSPICIO.

RESOLUCION EX. N° 0666 /

IQUIQUE, 24 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° 2624 de fecha 16.09.2019, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, 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, 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° 2624/2019, de SERVIU Región de Tarapacá, 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 "C.H. Terrazas de la Pampa", emplazado en la comuna de Alto Hospicio.

El Oficio citado incorpora Informe Técnico de fecha 10.09.2019, para el proyecto en cuestión, que da cuenta del cumplimiento de requisitos correspondientes.

2.- Que, el informe DUI N° 44/2019, de fecha 23 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 "C.H. Terrazas de la Pampa", que se individualiza a continuación:

- Inmueble situado en Lote M-3 Alto Molle, comuna de Alto Hospicio, Rol de Avalúo Fiscal N° 2348-3.

SEGUNDO: TENGASE PRESENTE, respecto del proyecto habitacional al que corresponde el terreno individualizado, lo prevenido en el inciso penúltimo del art. 35 letra a) del D.S. N° 49/2011 de V. y U.

COMUNIQUESE Y ARCHIVESE,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
1° REGION TARAPACA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

CARLOS PRIETO ROJAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

CPR/GAG/VGC
DISTRIBUCION:
- Dirección Regional SERVIU
- Departamento de Planes y Programas
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes

INFORME DUI N°44/2019

1.- Se ha recibido Ordinario N° 2624 de fecha 16.9.2019 de SERVIU Región de Tarapacá en el que solicita, conforme al marco de la nueva política habitacional regulada por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y su actualización D.S. N°105/2014 (V. y U.), emitir Resolución Exenta que apruebe la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el terreno donde se ubica el proyecto *"C.H. Terrazas de la Pampa"*, Referido al Lote M3, en el sector La Pampa, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

2.- Con fecha 23 de diciembre de 2019 se complementa Informe de Localización con el envío del "Contrato de Aguas del Altiplano ID5281 Convenio de Ampliación de Territorio de Operacional de Aguas del Altiplano S.A. y Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá", de fecha 9 de diciembre de 2019. Sumado a lo anterior, se informa que el "Parque las Américas" se incorpora al análisis de localización como Área Verde Pública, cuya superficie es superior a 5000m.

3.- Al respecto, se informa lo siguiente:

3.1. De acuerdo a lo señalado en Informe Técnico de fecha 10 de septiembre de 2019, el terreno a que se refiere la presentación es de propiedad de SERVIU Región de Tarapacá, según consta en Certificado de dominio vigente de fecha 8 de mayo de 2019.

3.2. El inmueble posee la siguiente denominación, dominio, superficie y rol:

Inmueble: C. H. Terrazas de la Pampa (lote M3)

Denominación:	Lote M-3 Alto Molle, Alto Hospicio, según Certificado Rol N°2348-3 de Avalúo Fiscal.
Dominio:	Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, según consta en Certificado de Dominio Vigente de fecha del 8.05.2019 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, inscrito a Fojas 3159, Número 4980 del Registro de propiedad del año 2016. Individualizado en plano N°262 en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.
Superficie:	42.378 m²
Rol de Avalúo:	2348-3

3.3. En lo relativo al deslinde de la propiedad SERVIU y teniendo a la vista los antecedentes señalados en Certificado de Dominio Vigente de fecha 08.05.2019, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique (CBR), se advierte que hay diferencias entre el deslinde norte de la propiedad de los lotes M2 y M3 en cuya descripción indica *"Al Norte, con Lote M4, futura prolongación calle Polonia de por medio"* y el deslinde norte del proyecto, definido y observado en terreno en calle Italia, vía local que se encuentra materializada y parcialmente entregada al uso público.

Observado lo precedentemente, y revisado el plano de propiedad del SERVIU, archivado bajo N°262 del Registro de Planos y Documentos del año 2013, del

Conservador, se advierte que "calle Polonia" referido en el certificado de Dominio Vigente es correspondiente a "calle Italia" en el terreno, situación que debe ser corregida conforme los procedimientos que el CBR indique.

3.4. Respecto del análisis de emplazamiento del proyecto en consulta, se observan errores de datos para la georreferencia, lo que dificultó el análisis de localización a esta SEREMI MINVU. A este respecto y conforme los antecedentes tenidos a la vista se observan dos situaciones:

a) Las coordenadas de los vértices del proyecto "C.H. Terrazas de la Pampa", lote M3 informado por la Entidad Patrocinante, que fueron constatados en planimetría de anteproyecto es identificado como: *UTM WGS-56*.

b) Los valores de los vértices que definen el lote M3 son coincidentes con aquellos señalados en el *"Plano de Subdivisión Predial. Dirección: Lote M, Sector Alto Molle, Comuna de Alto Hospicio"* de propiedad de Ejercito de Chile, los que se señalan como: *"Coordenada UTM SAD 56"*.

En ese contexto es dable informar que las referencias indicadas (WGS-84 y SAD 56) **no existen**, pudiendo inferir tres posibilidades de georreferencia utilizados para Chile: SAD 69 (Datum Sudamericano 1969), PSAD 56 (Datum Provisional Sudamericano 1956) y WGS 84 (Proyección que refiere al Sistema Geodésico Mundial 1984).

Indicado lo anterior, es menester revisar los datos utilizados para la georreferencia de los proyectos en análisis, puesto que genera un desplazamiento de la ubicación y superficie de los lotes, difiriendo en precisión y emplazamiento en el territorio, según datum o proyección utilizada, lo que conlleva a afectar los cálculos de superficies y distancias para la evaluación de localización.

3.5 Respecto del Certificado de Informaciones Previas N°391 de fecha 12.6.2013, debe ser corregido conforme la Resolución N°005/16, de la Municipalidad de Alto Hospicio, que modifica el punto 5.2 Líneas Oficiales.

3.6 Sobre los criterios a considerar para el caso, conforme a lo señalado en el D.S. N°49, de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Diario Oficial de 26 de abril de 2012, texto reemplazado por el D.S. N°105, (V. y U.) de 2014, publicado en el Diario Oficial el 20 de marzo de 2015, que reemplaza su texto, en Artículo 35 inciso tercero 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:

Requisito Artículo 35, D.S. N°49/2012 y modificaciones vigentes.	**Descripción**	**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.	Terreno se encuentra ubicado en el área urbana de Alto Hospicio.	No obstante, lo indicado en el punto 3.4 es posible indicar que el proyecto **CUMPLE con requerimiento**. El proyecto se emplaza en área urbana planificada en Z3, Zona de Residencial de Densidad Alta, del Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle, publicado en el Diario Oficial el 31.1.2012
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.	Terreno se ubica en el Área Operacional.	El Terreno **no** se encuentra en el Territorio Operacional de Aguas del Altiplano, según Consta en el capítulo PRIMERO, numeral 3 del Contrato de Aguas del Altiplano ID5281 Convenio de Ampliación de Territorio de Operacional de Aguas del Altiplano S.A. y Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, de fecha 9 de diciembre de 2019. Por otra parte, en el capítulo SEGUNDO, párrafo primero, Aguas del Altiplano se compromete a dar inicio al procedimiento administrativo de ampliación del territorio operacional, a través de este instrumento administrativo. El proyecto **CUMPLE con requerimiento.**
3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno, 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.	Terreno deberá deslindar con vía local o de rango superior ejecutada.	Calle Polonia (Calle Italia en terreno) Cumple los requerimientos de vía de Local, Perfil de 13 m entre Líneas Oficiales, según Certificado de Informaciones Previas N° 391 de fecha 12.6.2013, y durante la visita en terreno desarrollada el 5.11.2019, se verifica la vía local ejecutada. El proyecto **CUMPLE con requerimiento.**

3.7 Artículo 35, inciso quinto: *"Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno 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".* Números del 4 al 8:

Requisito Artículo 35, D.S. N°49/2012, Reemplazado por D.S. N°105 /2015.	**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.	El Proyecto se encuentra emplazado a 584 metros del colegio Nirvana. (Ver lámina "Análisis Localización Proyecto "C.H: Terrazas de la Pampa" (Lote M3), Alto Hospicio). Distancia obtenida a partir de un Punto GPS, constatado en visita a terreno, y apoyo de Sistema de Información Geográfica de la SEREMI MINVU. El proyecto **CUMPLE con el requerimiento.**
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.	El Proyecto se encuentra emplazado a 1.578 metros del CESFAM Dr. Héctor Reyna Gutierrez (Ver lámina "Análisis Localización Proyecto "C.H: Terrazas de la Pampa" (Lote M3), Alto Hospicio). Distancia obtenida a partir de un Punto GPS, constatado en visita a terreno, y apoyo de Sistema de Información Geográfica de la SEREMI MINVU. El proyecto **CUMPLE con el requerimiento.**
6. Cercanía Vía Transporte publico	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.	El Proyecto se encuentra emplazado a 300 metros del punto de acceso de Línea 1 de Taxibus, en la intersección de Av. Alemania con Av. Unión Europea (Ver lámina "Análisis Localización Proyecto "C.H: Vista al Horizonte" (Lote M2), Alto Hospicio). Distancia obtenida a partir de un Punto GPS, constatado en visita a terreno, y apoyo de Sistema de Información Geográfica de la SEREMI MINVU. El proyecto **CUMPLE con el requerimiento.**

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..	El Proyecto se encuentra emplazado a 802 metros del acceso al Centro Deportivo de Alto Rendimiento "La Pampa". (Ver lámina "Análisis Localización Proyecto "C.H: Terrazas de la Pampa" (Lote M3), Alto Hospicio). Distancia obtenida a partir de un Punto GPS, constatado en visita a terreno, y apoyo de Sistema de Información Geográfica de la SEREMI MINVU. El proyecto **CUMPLE con el requerimiento.**
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.	Mediante corrección del informe de localización y respecto de este requisito, se presenta e Parque las Américas como Área Verde Pública cuya distancia al proyecto, con referencia Google Earth, es de 810 metros aproximadamente. El proyecto **CUMPLE con el requerimiento.**

Cabe mencionar que las distancias establecidas en las situaciones precedentes fueron corroboradas por medio de Google Earth y odómetro para resolver dudas razonables en terreno desarrollado el martes 5 de noviembre de 2019.

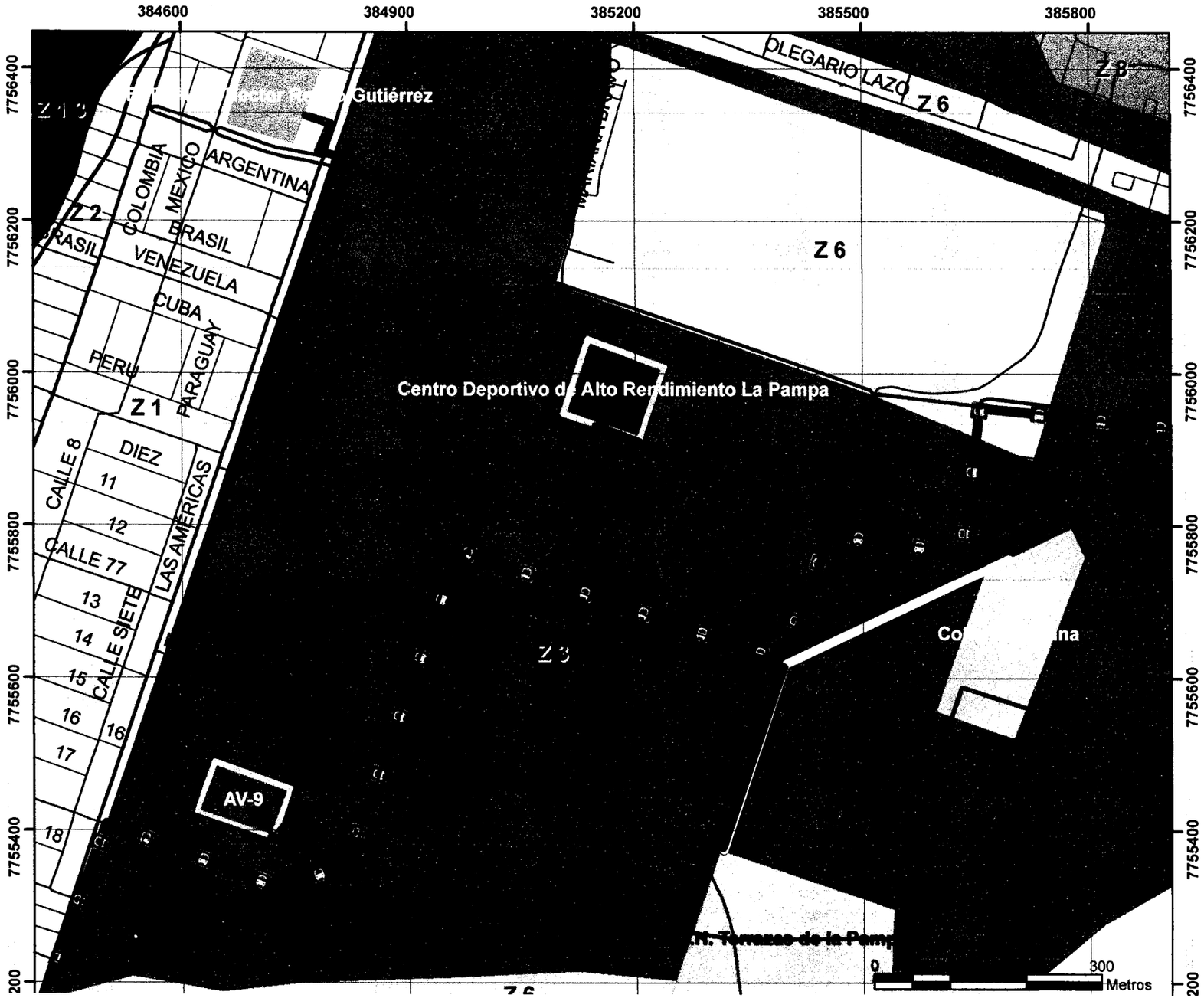
4. Finalmente, y dado al cumplimiento de lo expuesto en el artículo 35 del D.S. 105/2015 V. y U, que reemplaza el texto del D.S. 49/2011 de V. y U. es que el Informe de aprobación solicitado se **Califica Favorable,** para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.

CECILIA ANTIQUEO HUIRCAPAN
GEÓGRAFA
ANALISTA DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI-MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ

Iquique, 23 de diciembre de 2019

CAH

Análisis Localización Proyecto "C.H. Terrazas de la Pampa" (lote M3), Alto Hospicio



Legenda

Proyecto "C.H. Terrazas de la Pampa" (lote M3)

Infraestructura Considerada en Análisis de Localización

- Colegio Nirvana
- CESFAM Dr. Héctor Reyna Gutiérrez
- Centro Deportivo de Alto Rendimiento La Pampa
- Área Verde AV-9
- Recorrido de Taxi bus Linea 1

Distancias hacia linfraestructura en Análisis de Localización

- Distancia a Colegio Nirvana: 584 metros
- Distancia a CESFAM Dr. Héctor Reyno Gutierrez: 1.578 metros
- Distancia a intersección Av. Alemania / Av. Unión Europea, recorrido de transporte público Linea 1 de Taxi buses: 300 metros.
- Distancia a Centro Deportivo de Alto Renimiento "La Pampa": 802 metros.
- Distancia área verde AV-9: 637 metros.
- Territorio Operacional Aguas del Altiplano

Zonificación Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio

- Z1 Zona Centro Cívico, Equipamiento y Vivienda
- Z2 Zona Residencial Mixta
- Z3 Zona Residencial en Densidad Alta
- Z5 Zona Deportiva Industrial
- Z6 Zona de Equipamiento y Parque
- Z8 Zona Industrial Mixta. Alto Molle

Vialidad urbana

- AVENIDA
- CALLE
- PASAJE
- PEATONAL
- ESCALA
- Sin clasificación

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 19S
Projection: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 10.000.000,0000
Central Meridian: -69,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Units: Meter

Fuente:
- IDE MINVU, Región de Tarapacá
- Coordenadas para elaborar deslindes del Proyecto en Análisis, indicadas en planos de anteproyecto presentadas por la EP.

Autor: Cecilia Antiqueo Huircapan, Geógrafa,