



INFORMA FAVORABLEMENTE RECOMENDACIÓN PARA SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN, PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL MAR" A EMPLAZARSE EN LOS LOTES N° 56, N° 57 Y LOTE A, ROL AVALUO 254-56, 254-57 Y 254-55 RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN EL SECTOR LIMITE URBANO SUR DE LA COMUNA DE LOS VILOS, EN PROLONGACIÓN CALLE PUREN (LOTES N° 56 Y N°57), Y CALLE RAYEN PROYECTADA (LOTE A).

CON FECHA 04.04.2024 SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

224

LA SERENA, **04 ABR 2024**

VISTOS:

- a. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, F.S.E.V.;
- c. La Resolución Exenta N°0399 de fecha 10.03.2022, "Que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda", regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;
- d. Ordinario N° 069 de fecha 11 de marzo de 2024, mediante el cual, la entidad patrocinante "Cumbres del Norte"; presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional "Altos del Mar" a emplazar en los Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, comuna de Los Vilos región de Coquimbo.
- e. El Informe técnico N° 08/2024, sobre aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y análisis territorial, del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- f. La Resolución N°07 de fecha 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- g. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- h. La Resolución Exenta RA 272/21/2021, de fecha 04 de agosto de 2021, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, registrada con fecha 25 de agosto de 2021, que nombra a la suscrita, como Jefa del Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de V. y U. Región de Coquimbo;
- i. La Resolución Exenta RA 272/700/2024, de fecha 26 de marzo de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que proroga el nombramiento de la suscrita como jefe del departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de V. y U. Región de Coquimbo.
- j. El orden de subrogancia señalado en el Art. 9° del Decreto Supremo N° 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- k. Resolución N°07 de fecha 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, dicto la siguiente:

CONSIDERANDO:

1. Que, según dispone el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyecto habitacional o a completar el precio de la vivienda en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida;



2. Que, según lo contenido el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011, corresponderá al SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en sus incisos tercero y cuarto.
3. Que, mediante ordinario N° 069 de fecha 11 de marzo de 2024, la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de “Subsidio Diferenciado a la Localización”, según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional “Altos del Mar” a emplazarse en los Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.
4. Que, el objeto de la aprobación es velar para que el Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sea aplicado en terrenos que tengan buena localización comunal, integrados al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que a la SEREMI MINVU otorga el D.S. 397, (V y U), 1976;
5. Que, de conformidad a los antecedentes citados en los vistos de esta resolución, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, verificó que el terreno presentado para evaluación, cumple copulativamente con los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Subsidio Diferenciado a la Localización, particularmente con lo estipulado en los puntos 1,2,3 y adicionalmente con los requisitos de distancias a servicios y equipamiento, establecidos en los puntos N° 5, 6, 7 y 8 de la citada disposición reglamentaria.
6. El Cuadro resumen de cumplimiento de requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, subsidio diferenciado a la localización, para los terrenos denominados Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, comuna de Los Vilos región de Coquimbo, corroborado mediante informe técnico N° 08/2024 del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo; cuyo texto es el siguiente:

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
punto 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.	SI
punto 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.33	SI
punto 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.	SI



D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso: 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:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
punto 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.	1000	1.299	"Escuela Divina Providencia"	NO
punto 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.	2500	1.030	"Hospital de Los Vilos"	SI
punto 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.	500	272	"Calle Millaray"	SI
punto 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.	2500	1.447	"Estadio Municipal"	SI
punto 8 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	1000	532	"Parque Forestal"	SI

RESUELVO:

Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización solicitado por la entidad patrocinante "Cumbres del Norte", para el financiamiento del Proyecto habitacional "Altos del Mar" a emplazar en los Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JORDANA ARAYA RIVERA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

ORC/EVM/agg. -
Resolución int. N° 15/2024.
Distribución

- Entidad Patrocinante "Cumbres del Norte", Colon N° 352 oficina 422 y 423, Edificio Studio Office, La Serena.
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

**INFORME APLICACIÓN SUBSIDIO DIFERENCIADO
A LA LOCALIZACIÓN – ANÁLISIS TERRITORIAL
SEGÚN TEXTO DEL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES,
QUE APRUEBA REGLAMENTO DEL
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**

1. INTRODUCCION

En atención al ordinario N° 069 de fecha 11.03.2024, mediante el cual la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, presenta antecedentes y solicita autorización de aplicación de “Subsidio Diferenciado a la Localización”, según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional “Altos del Mar”, que estaría localizado en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, Región de Coquimbo, a emplazarse en los Lotes N° 56, 57 y Lote A, ubicados en Prolongación calle Purén S/N (Lotes N° 56 y 57) y calle Rayen Proyectada N°2 (Lote A), al respecto esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, emite el siguiente análisis urbano territorial de los terrenos propuestos para el proyecto habitacional:

2. MARCO LEGAL

La solicitud de análisis territorial para pronunciarse acerca de la factibilidad de recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, considera:

- Localización comunal
- Que este se encuentre integrado al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que le otorga el DS 394 (V. Y U.), de 1976.

3. UBICACIÓN

Los Predios en análisis denominados; Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, se encuentran ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, en Prolongación calle Purén (Lotes N°56 y 57), y calle Rayen Proyectada N°2 (Lote A):



Figura N° 1: Imagen satelital de emplazamiento de Lotes N° 56, 57 y Lote A, comuna de Los Vilos.

4. EMPLAZAMIENTO

Los Lotes N°56, N°57 y Lote A se encuentran emplazados en la totalidad de su superficie dentro del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal de Los Vilos, Publicado en el Diario Oficial el 11.01.1986, Instrumento de Planificación Territorial vigente para dicha comuna, específicamente en la zona "C" (Figura N°2)

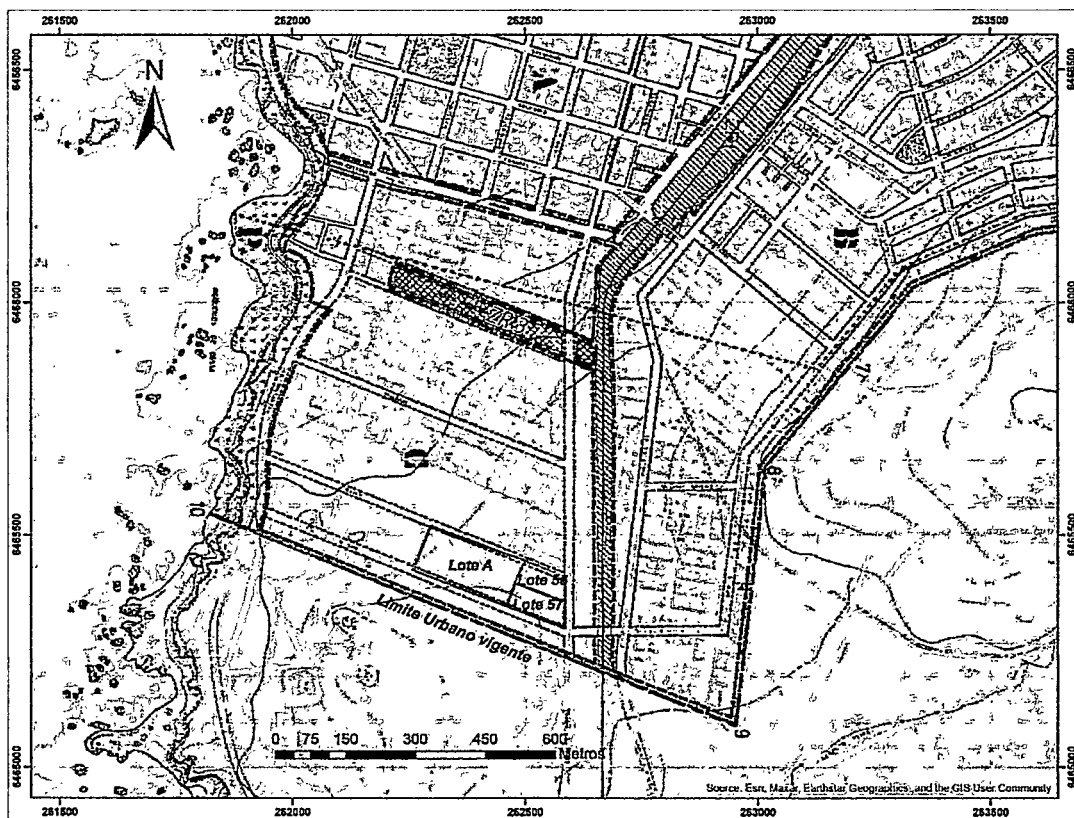


Figura N° 2: Emplazamiento Lotes N° 56, N°57 y Lote A, respecto al PRC vigente Comuna de La Serena.

Normas Urbanísticas y Uso de Suelo "Zona C" PRC Los Vilos vigente:

<p>Zona C. Usos permitidos: vivienda, comercio, equipamiento, oficinas, áreas verdes y vialidad. Usos prohibidos: todos aquellos no mencionados expresamente en el párrafo anterior. Superficie predial mínima: 400 m². Frente predial mínimo: 12 mt. Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40% . Sistemas de agrupamiento: aislado y pareado. Rasantes: 60 grados. Distanciamiento mínimo a los medianeros: 3 mts. Altura máxima de edificación: Libre, según rasantes. Antejardín mínimo: 3 mts.</p>

Cuadro N°1: Usos de Suelo y Normas Urbanísticas Zona "C", Ordenanza PRC Los Vilos vigente.

SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN

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:

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.

Al respecto, los Lotes N° 56, N° 57 y Lote A en análisis, se encuentran emplazado en la totalidad de su superficie dentro del área urbana fijada por el Plan Regulador Comunal vigente de Los Vilos, (publicado en el D.O de fecha 11.01.1986)

A nivel comunal de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas en el año 2017, la comuna de Los Vilos posee un total de 21.382 habitantes, y según la publicación "Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos "del año 2019 realizada por el mismo organismo (INE) en base al Censo de Población y Vivienda del año 2017, la ciudad de Los Vilos cuenta con 13.816 habitantes, (Figura N°3).

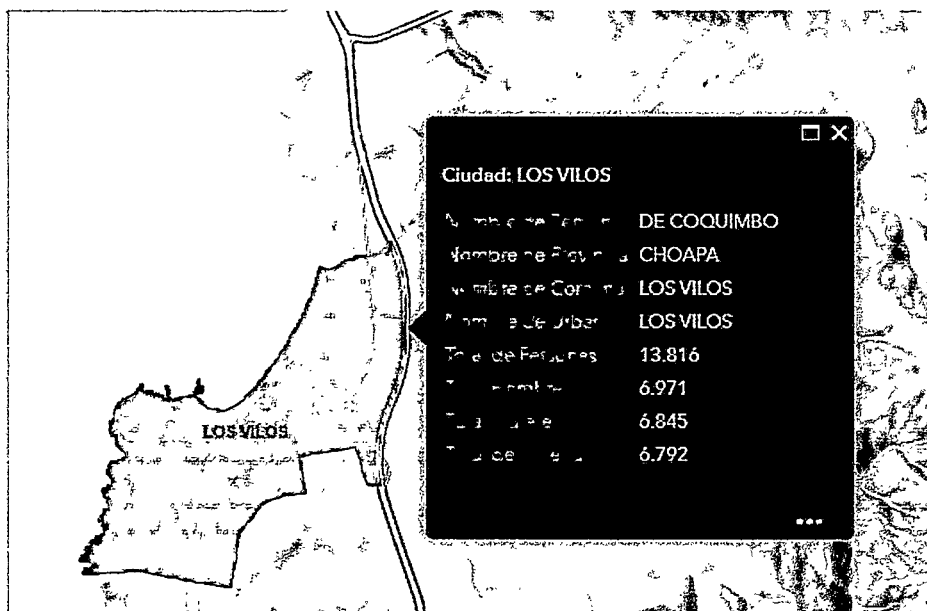


Figura N°3: Cantidad de habitantes ciudad de Los Vilos. Fuente: plataforma web INE "Mapas Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos 2019".

Por lo tanto, el proyecto **CUMPLE** con el requisito de emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie en Área Urbana o de Extensión Urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo disponible.

2. En cuanto a los requisitos para 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.

Al respecto, de acuerdo a los antecedentes presentados, específicamente los Certificado de Factibilidad de servicios sanitarios emitidos por la empresa "Aguas del Valle"; N° 74231 de fecha 08.09.2022 y N° 76195



de fecha 28.11.2023, los cuales certifican que los Lotes en comento **se encuentran dentro su territorio operacional** y, en consecuencia, tienen factibilidad de ser conectados al servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

De este modo el terreno en comento se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente, por lo tanto, **CUMPLE** con el requisito de emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie, en el Territorio Operacional de una empresa sanitaria.

A continuación, en la Figura N° 4, se puede observar el emplazamiento de los Lotes N° 56, N°57 y Lote A en relación al área de cobertura del Territorio Operacional presente en la comuna de Los Vilos.

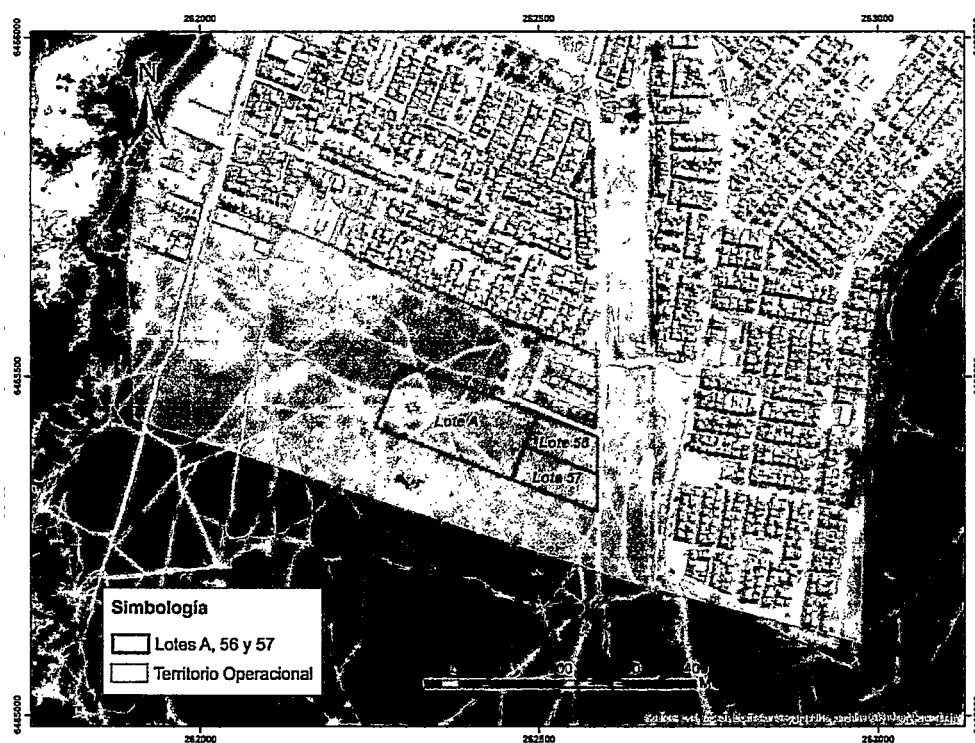


Figura N° 4: Emplazamiento de los Lotes N°56, N° 57 y Lote A respecto de territorio operacional comuna de La Serena.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar 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.

Al respecto, cabe señalar que el Lote N° 56, cuenta con acceso a Bien de Uso Público, a través de "Prolongación calle Purén" vía de tipo "Proyectada" con un ancho entre L.O. de 20 metros, y por calle "Rayen" vía de tipo "Proyectada" con un ancho entre L.O de 15 metros. En cuanto al Lote N° 57 este cuenta con acceso a Bien de Uso Público, a través de "Prolongación calle Purén" vía de tipo "Proyectada" con un ancho entre L.O. de 20 metros, y por calle "5 Sur" vía de tipo "Proyectada" con un ancho entre L.O de 20 metros, además tal como se indica en el C.I.P N° 00889 de fecha 03.08.2023 de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Los Vilos, el Lote N° 57 tiene afectación a utilidad pública a través de la calle "5 Sur" vía proyectada que comprende los tramos entre calle "Tucapel" y "Av. Costanera" (Prolongación calle "Elicura"), la cual contempla un ancho de 20 metros proyectada y atraviesa el Lote N°57 con una afectación de 10 metros.

En relación al Lote A, este cuenta con acceso a Bien de Uso Público a través de calle "Rayen" vía de tipo "Proyectada" con un ancho ente L.O de 15 metros, y por calle "5 Sur" vía de tipo "Proyectada" con un

ancho entre L.O de 20 metros, además tal como se indica en el C.I.P N° 00891 de fecha 03.08.2023 de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Los Vilos, el Lote A tiene afectación a utilidad pública a través de la calle "5 Sur" vía proyectada que comprende los tramos entre calle "Tucapel" y "Av. Costanera" (Prolongación calle "Elicura"), la cual contempla como se mencionó anteriormente un ancho de 20 metros proyectada y atraviesa el Lote A, con una afectación de 10 metros.

Cabe destacar que tal como se indica en el numeral 3.8 de la RES.n°325/23 de febrero del año 2024 (V. y U.) que "Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. Y U.) de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización este ejecutada a 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado".

De esta manera considerando que el proyecto habitacional enfrenta la calle Purén que tiene un ancho de 20 metros, además, el proyecto considera la ejecución de la prolongación de las calles Purén y Rayen. Por lo tanto, tratándose de un proyecto de construcción en nuevos terrenos y según los antecedentes a la vista, los Lotes en análisis **CUMPLEN** con el presente requisito

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:

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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los terrenos en análisis, respecto de su distanciamiento a establecimientos educacionales, los Lotes N°56, N°57 y Lote A se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 1.299 metros aprox. de la "Escuela Divina Providencia" (Figura N° 5).



Figura N°5: distanciamiento de los Lotes N° 56, N° 57 y Lote A, a establecimiento educacional más cercano.

Es decir, los Lotes en comento **NO CUMPLEN** con el requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional existente con a lo menos dos de tres niveles educacionales operativos (pre-básica, básica y/o media), dado que los terrenos se ubican a una distancia recorrible peatonalmente que excede en aproximadamente en 299 metros lo establecido por el presente requisito.

- 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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los Lotes N° 56, N°57 y Lote A respecto a establecimientos de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, los Lotes en comento se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 1.030 metros aprox. (Figura N°6), del "Hospital San Pedro de Los Vilos", ubicado en calle Arauco N° 400.

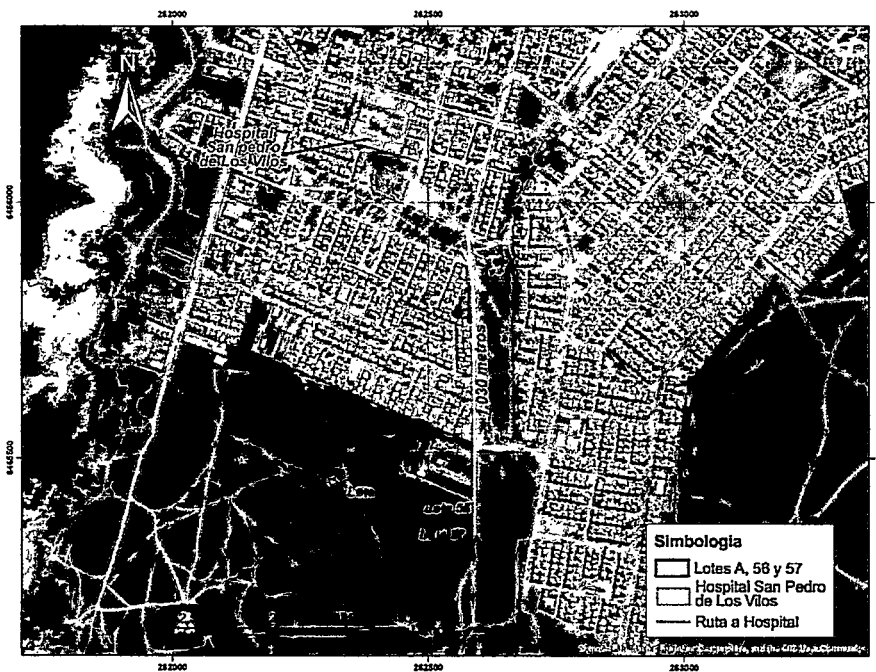


Figura N° 6: Emplazamiento de los Lotes 4, 5 y 6, respecto a establecimiento de Salud existente más cercano.

Por lo tanto, los Lotes N° 56, N°57 y Lote A, **CUMPLEN** con el requisito de emplazamiento respecto a un establecimiento de salud primaria o de nivel superior, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros.

- 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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los Lotes N° 56, N°57 y Lote A, respecto a la vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público operativo, los terrenos en análisis se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 272 metros aprox. hasta la intersección de la calle Purén con la calle Millaray (Figura N° 7), por la cual circula transporte público operativo.

Por lo tanto, de acuerdo a los antecedentes disponibles, los terrenos del proyecto **CUMPLEN** con el requisito de acceso a servicio de transporte público operativo, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros.



Figura N° 7: Emplazamiento de los Lotes N°56, N°57 y Lote A respecto a vía por la cual circula un transporte público.

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 O.G.U.C., 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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los terrenos en comento, respecto a equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, los Lotes N°56, N°57 y Lote A se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente de 1.447 metros aprox. del "Estadio Municipal de Los Vilos" ubicado en calle Galvarino esquina Lincoyan, el cual es el equipamiento deportivo más cercano a los terrenos en análisis (Figura N° 8).

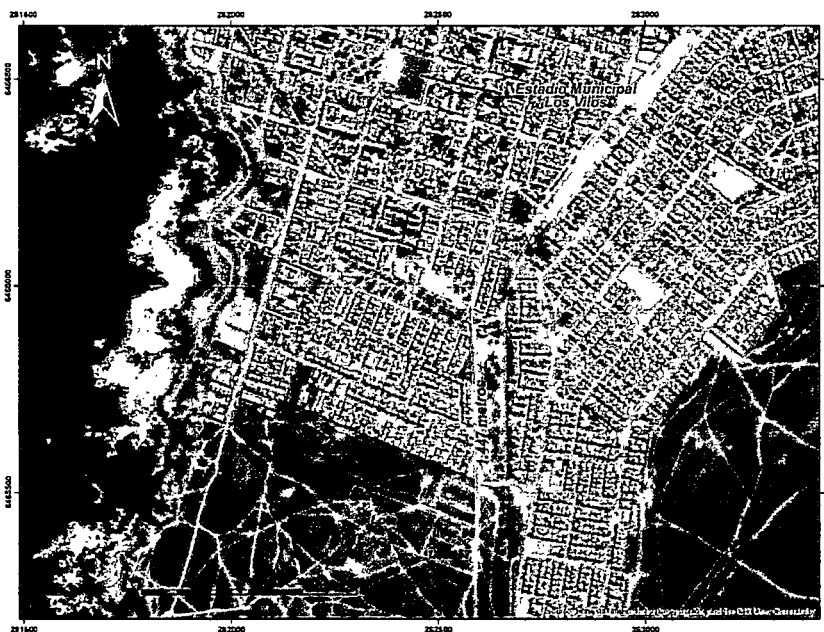


Figura N° 8: Emplazamiento de los Lotes 4, 5 y 6 respecto a Equipamiento Comercial.

Por lo tanto, los Lotes N° 56, N°57 y Lote A **CUMPLEN** con el requisito de emplazamiento respecto a equipamientos comerciales o deportivos o culturales de escala mediana o mayor a una distancia no mayor a 2500 metros.

8. 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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los terrenos en comento, respecto a Areas Verdes existentes mas cercanas, los Lotes N° 56, N° 57 y Lote A se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente de 532 metros aprox. del Area Verde ubicada entre las calle Parque Forestal Norte, Parque Forestal Sur y Calle Puren, la cual tiene una superficie de 22.000 metros cuadrados aproximadamente (Figura N° 9).

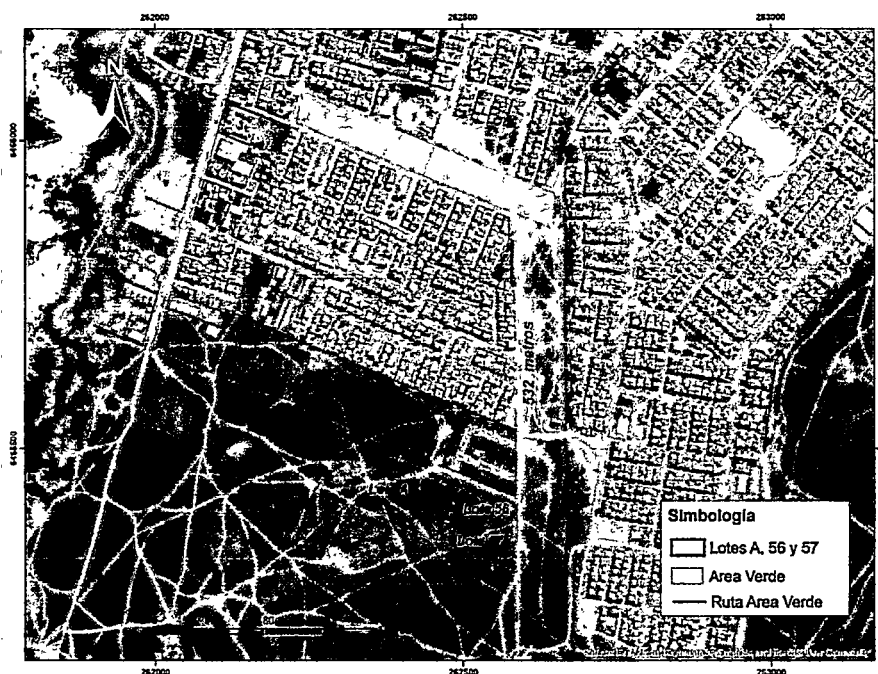


Figura N° 9: Emplazamiento de los Lotes N° 56, N° 57 y Lote A respecto a distanciamiento a Áreas Verdes existentes.

De acuerdo a los antecedentes disponibles, los Lotes N° 56, N°57 y Lote A **CUMPLEN** con el requisito de distanciamiento de 1.000 metros respecto a un área verde publica de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados.

RESUMEN

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
punto 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.	SI
punto 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.33	SI
punto 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.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
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:				
punto 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.	1000	1.299	"Escuela Divina Providencia"	NO
punto 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.	2500	1.030	"Hospital de Los Vilos"	SI
punto 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.	500	272	"Calle Millaray"	SI
punto 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.	2500	1.447	"Estadio Municipal"	SI
punto 8				
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	1000	532	"Parque Forestal"	SI

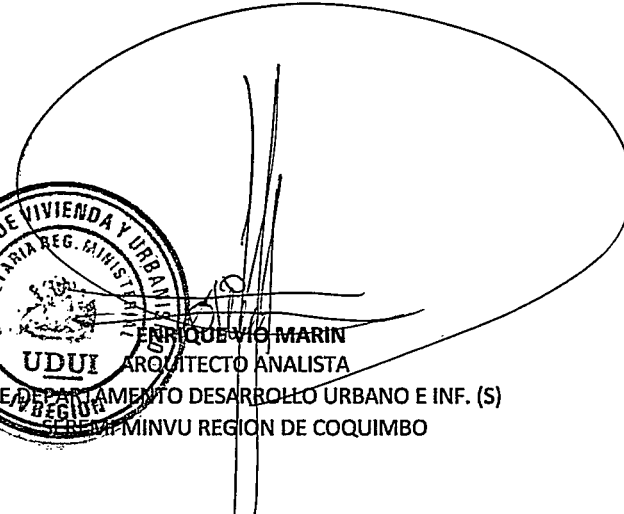


CONCLUSIÓN:

En virtud del análisis realizado anteriormente, los inmuebles denominados Lotes N° 56, N°57 y Lote A, Rol avalúo 254-56, 254-57 y 254-55 respectivamente, se encuentran ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, en Prolongación calle Purén (Lotes N°56 y 57), y calle Rayen Proyectada N°2 (Lote A) , **CUMPLEN** con los requisitos mínimos para la autorización del subsidio complementario a la localización definido en el artículo 35 D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones; por lo que es posible recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, ya que se cumplen los requisitos establecidos en el cuarto inciso letra a) D.S N° 49 de 2011.

Finalmente, es necesario considerar que el presente informe es de carácter técnico y no considera las variables económicas y legales del terreno en comento.

Saluda atentamente a Ud.



ENRIQUE VIO MARIN
ARQUITECTO ANALISTA
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INF. (S)
SECRETARIA REGIONAL MINVU REGION DE COQUIMBO

EVM/AGC
Informe técnico interno DDU N° 08/2024