



INFORMA FAVORABLEMENTE RECOMENDACIÓN PARA SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 35 LETRA A), DEL D.S. N°49 (V. Y U.), DE 2011, PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTO HABITACIONAL "LOTEO ANDACOLLO ORIENTE", A EMPLAZARSE EN EL INMUEBLE DENOMINADO LOTE 1-A-CV1, ROL 150-194, UBICADO EN CAMINO LOS NEGRITOS (RUTA D-351) S/N°, COMUNA DE ANDACOLLO, REGIÓN DE COQUIMBO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 787

LA SERENA, 30 NOV 2021

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°1122 de fecha 02.07.2021 (publicada en D.O. con fecha 07 de julio de 2021), 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.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;
- d. La Resolución Exenta N°1793 de fecha 17.11.2021, que modifica la Resolución exenta N°1122 (V. y U.), de 2021, 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.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica, en el sentido que señala;
- e. Carta de fecha 17.11.2021, mediante la cual de la entidad Patrocinante "Solaris EIRL", 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 denominado "Loteo Andacollo Oriente", a emplazar en Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, comuna de Andacollo, región de Coquimbo, para el comité de vivienda "Andacollo Oriente".
- f. El Informe técnico de aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y análisis territorial, N°33 de fecha 24.11.2021, del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- g. 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;
- h. El Decreto Supremo N° 07 de fecha 25 de febrero de 2021, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo
- i. 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

CONSIDERANDO:

1. Que, según dispone el literal a) del artículo 35º 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, la Entidad Patrocinante "Solaris EIRL", mediante Carta de fecha 17.11.2021, 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 denominado "Loteo Andacollo Oriente", a emplazar en Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/Nº, comuna de Andacollo, región de Coquimbo, para el comité de vivienda "Andacollo Oriente".
3. 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;
4. Que, de conformidad a los antecedentes citados en los vistos de esta resolución, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, autorizar su aplicación antes del ingreso del proyecto al banco de postulaciones, y previa constatación del cumplimiento de los requisitos de localización y distancia a servicios, corroborando las aludidas distancias mediante los mecanismos que disponga, a través de recorridos por bienes nacionales de uso público, de acuerdo al siguiente detalle:

REQUISITOS DE UBICACIÓN DEL TERRENO		
CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	Antecedente	Observación
1. 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.	C.I.P. N°184 de fecha 29 de septiembre de 2020, emitido por la DOM de Andacollo.	CUMPLE. El Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, se encuentra emplazado en la totalidad de su superficie dentro del límite de extensión urbana definido por el PRI Elqui vigente. Cabe mencionar, que dicha comuna cuenta con una población de 11.054 habitantes, según el censo de 2017.
2. Deberá 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,	Carta UNC N°415 de fecha 04.07.2019, de Aguas del Valle S.A. el predio no cuenta con factibilidad de conexión a servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado, toda vez que se ubica fuera del área de concesión de Aguas del Valle S.A. en la comuna de Andacollo. Sin embargo, por tratarse de un terreno urbano, la concesionaria estaría dispuesta a tramitar ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios la ampliación del territorio operacional. Por lo tanto, el terreno del proyecto no cumple con el requisito , ya que no cuenta	CUMPLE. El terreno del proyecto cumpliría con el requisito , ya que se encontraría en trámite la firma del convenio al que alude el artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios., para el Lote 1-A-CV1, Rol 150-194. Lo anterior, según Correo electrónico de fecha 23.11.2021, del Jefe Dpto. Técnico SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual

<p>primario o secundario, según lo establece la ley 20.998.</p>	<p>con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, en al menos un 50% de su superficie y no cuenta con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el numeral 11 del resolvo de la Resolución Exenta N°1122 de fecha 02.07.2021, 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.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica, señala lo siguiente y cito textualmente: "11. Para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al banco de postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito".</p> <p>Por lo cual, el recurrente acompaña a su solicitud los siguientes antecedentes que darían cuenta del estado del trámite de firma de convenio ATO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de factibilidad técnica para la provisión de servicios sanitarios Lote 1-A, sector Los Negritos, comuna de Andacollo de fecha junio de 2019. <p>Además, se consulta SERVIU Región de Coquimbo, respecto al estado del trámite de firma de convenio ATO, quien señala mediante correo electrónico de fecha 23.11.2021, emitido por el Jefe Dpto. Técnico SERVIU Región de Coquimbo, que se han remitido los antecedentes solicitados por Aguas del Valle para la firma del ATO.</p>	<p>se informa que se han remitido los antecedentes solicitados por Aguas del Valle para la firma del ATO.</p>
<p>3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersectar 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.</p>	<p>Certificado N°06/2021, de fecha 11.11.2021, mediante el cual se señala lo siguiente y cito textualmente: "El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Andacollo, que suscribe, Certifica que El Loteo Andacollo Oriente, pasa por la Vía del loteo es de Rango Local. El Equipamiento Deportivo correspondiente al estadio Wilfredo Gonzalez, es un Equipamiento de tamaño Medio. Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, región de Coquimbo, para</p>	<p>CUMPLE.</p> <p>Tratándose de construcción en nuevos terrenos, el proyecto deslinda con calle Los Negritos (Ruta D-351), vía de rango "local" existente, pavimentada en asfalto.</p>

	<i>postulación del Comité Andacollo Oriente, comuna de Andacollo".</i>	
REQUISITOS COPULATIVOS	ANTECEDENTE	OBSERVACION
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 los antecedentes presentados, el terreno donde se emplazará el proyecto se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 897,62 metros aprox. del establecimiento educacional existente denominado Colegio Luis Cruz Martínez , el cual cuenta con los niveles educacionales Pre Básica y Básica. Por lo tanto, el terreno del proyecto no cumple con requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional existente con a lo menos dos niveles educacionales operativos.
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.	Certificado de fecha 08.11.2021, emitido por la Directora del Hospital de Andacollo, la cual señala que el Hospital Dr. José Luis Arraño de Andacollo, es un establecimiento de atención primaria de salud, encontrándose en calle Jose Tomas Urmeneta N°2, prestando atención a toda la comunidad de Andacollo y sus localidades rurales.	CUMPLE. De acuerdo a los antecedentes presentados y verificadas las distancias señaladas, el terreno donde se desarrollará el proyecto, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de 1.927,05 metros respecto a establecimiento de salud primaria existente denominado "Hospital Dr. Jose Luis Arraño de Andacollo". Por lo tanto, el terreno del proyecto, cumple con 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
6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público	-	NO CUMPLE.

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.		No presenta antecedentes que acrediten el cumplimiento del requisito.
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.	Certificado N°06/2021, de fecha 11.11.2021, mediante el cual señala lo siguiente y cito textualmente: <i>"El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Andacollo, que suscribe, Certifica que El Loteo Andacollo Oriente, pasa por la Vía del loteo es de Rango Local. El Equipamiento Deportivo correspondiente al estadio Wilfredo Gonzalez, es un Equipamiento de tamaño Medio.</i> <i>Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, región de Coquimbo, para postulación del Comité Andacollo Oriente, comuna de Andacollo".</i>	CUMPLE. de acuerdo a los antecedentes presentados y verificadas las distancias señaladas, el terreno del donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de 592,32 metros del equipamiento deportivo existente de escala mediana denominado Estadio Wilfredo Gonzalez . Por lo tanto, el terreno del proyecto, cumple con requisito de emplazamiento respecto a equipamientos comerciales o deportivos o culturales de escala mediana o mayor, a una distancia recorrible peatonalmente 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.		CUMPLE. Analizado el contexto urbano del sector, el terreno del proyecto se emplaza a una distancia de 554,05 metros aprox. del área verde ubicada entre las calles Balmaceda, Los Carrera, Ruta D-351 y J.J. Prieto, la cual presenta una superficie de 12.853 M ² aprox. Por lo tanto, el terreno del proyecto cumple en cuanto a requisito de distanciamiento de un Área Verde Pública conformada no mayor a 1.000 metros y de superficie igual o mayor a 5.000 metros .

5. Que, de acuerdo a los antecedentes que se disponen, y habiéndose dado cumplimiento a los requisitos mínimos obligatorios de emplazamiento y distanciamiento señalado en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1. **Autorízase la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización**, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 35 letra a) del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, condicionado a la verificación de SERVIU Región Coquimbo de la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, para el inmueble denominado "Lote 1-A-CV1", Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, comuna de Andacollo, Región de Coquimbo, donde se desarrollará el Proyecto habitacional denominado "Loteo Andacollo Oriente".

2. Declárense cumplidos cuatro de cinco requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) puntos 4, 5, 7 y 8 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, respecto del terreno denominado "Lote 1-A-CV1", Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, comuna de Andacollo, Región de Coquimbo, de acuerdo al cuadro del Considerando N°4, de esta Resolución.

3. Corresponderá a SERVIU Región Coquimbo, la verificación del cumplimiento del requisito señalado en el penúltimo inciso del Artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, que establece que, para la postulación colectiva, a lo menos el 60% del grupo organizado asociado al proyecto o de la etapa de un Megaproyecto, deberá provenir de la comuna donde está ubicado el terreno o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas a la cual pertenece el predio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DRC/PML/JCC/MGS/LFDR/lfd. -
Resolución int. N°45/2021.

Distribución

- DIRECTOR SERVIU, REGIÓN DE COQUIMBO
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGION DE COQUIMBO
- SOLARIS EIRL, CALLE FRANCISCO ENCINA, N° 635, CIUDAD DE LA SERENA
- ARCHIVO DPTO. DESARROLLO URBANO E INF. SEREMI-MINVU, REGIÓN DE COQUIMBO
- OFICINA DE PARTES.

**INFORME APLICACIÓN SUBSIDIO DIFERENCIADO
A LA LOCALIZACIÓN - ANALISIS 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 a la carta de fecha 17.11.2021, recibido en oficina de partes de la Seremi Minvu, con fecha 18.11.2021, mediante el cual la Entidad Patrocinante "Solaris EIRL", 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 denominado "Andacollo Oriente", a emplazar en Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, comuna de Andacollo, región de Coquimbo, para el comité de vivienda "Andacollo Oriente". Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, emite el siguiente análisis urbano territorial del terreno propuesto para el proyecto de conjunto 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

El proyecto habitacional a desarrollar se emplaza en predio denominado Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, ubicado en Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, comuna de Andacollo, Región de Coquimbo.



Fig.: Imagen satelital de emplazamiento del predio del Lote 1-A-CV1, Rol 150-194.



4. ANALISIS DEL CONTEXTO

Ubicación: El Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, ubicado en la comuna de Andacollo, presenta accesibilidad al predio a través de Camino Los Negritos (Ruta D-351) S/N°, vía existente, pavimentada. Lo anterior, según Certificado N°06/2021 de fecha 11.11.2021, emitido por la DOM de Andacollo.

Infraestructura básica: de acuerdo a los antecedentes adjuntos el terreno no presenta factibilidad de conexión al servicio de agua potable y alcantarillado, debiendo suscribir convenio de ATO con la empresa sanitaria. Lo anterior, se encuentra descrito en carta UNC N°415 de fecha 04 de julio de 2019, emitida por Aguas del Valle S.A., la cual señala lo siguiente y cito textualmente: *"En respuesta a su solicitud de factibilidad para otorgar los servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado para el proyecto Inmobiliario que consta de 159 viviendas ubicadas en Ruta D-351 S/N°, Lote 1, comuna de Andacollo, comunico a Uds. lo siguiente:*

1. *De acuerdo con los antecedentes, la propiedad se ubica en zona rural de la comuna de Andacollo y fuera del area de concesión de AGUAS DEL VALLE S.A. en dicha comuna, razón por la cual no es posible entregar certificado de factibilidad.*
2. *Según la legislación vigente por tratarse de un terreno urbano, AGUAS DEL VALLE S.A. estaría dispuesta a tramitar ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios la ampliación del territorio operacional. Para esto quedará expresamente establecido que el interesado deberá diseñar, financiar, construir e inspeccionar a su entero cargo y costo, las obras de urbanización y las obras anexas necesarias para abastecer y sanear esta propiedad.*
3. *Se ha realizado el estudio de pre factibilidad técnico económico cuyos resultados indican que se requiere diseñar, financiar, construir e inspeccionar obras de capacidad de infraestructura sanitaria para factibilizar los servicios de Agua Potable y Alcantarillado del vuestro proyecto.*
4. *Los puntos estimados de conexión y empalme a la infraestructura de agua potable y alcantarillado serían los siguientes:*
 - a. *Agua potable: Matriz existente de PVC 110 mm ubicada en Avenida Riquelme.*
 - b. *Alcantarillado: Colector existente de PVC 200 mm ubicado e intersección de avenida Riquelme con calle Jaime Errazuriz.*
5. *Si el diseño de las obras origina servidumbres sobre terrenos propios o de terceros el interesado deberá constituir las e inscribir las a nombre de AGUAS DEL VALLE S.A. sin costo alguno para la empresa.*
6. *Con el fin de confeccionar el convenio mencionado en el punto 3. Solicita a Ud. informar su aceptación a las condiciones expresadas anteriormente al correo iledezma@aguasdelvalle.cl, conjuntamente con copia simple de los siguientes documentos:*
 - a. *Personería del representante Legal (o quien firmará el convenio).*
 - b. *Certificado de Dominio con vigencia*
 - c. *Certificado de Zonificación*
 - d. *Escritura de la propiedad*
 - e. *Rol SII de la propiedad*
7. *Las presentes condiciones tendrán una vigencia de 180 días."*

ANALISIS URBANO – TERRITORIAL

5. EMPLAZAMIENTO

El Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, se encuentra emplazado en la totalidad de su superficie dentro del límite de extensión urbana, específicamente en la Zona de extensión urbana 2 ZEU-2, fijada por el fijado por el Plan Regulador Intercomunal vigente de la provincia de Elqui (aprobado según Resolución N°1 de fecha 15 de enero de 2019, publicada en D.O. con fecha 10 de abril de 2019). Lo anterior, de acuerdo a lo señalado en C.I.P. N°184 de fecha 29 de septiembre de 2020, emitido por la DOM de Andacollo.



Fig.: Emplazamiento del Lote 1-A-CV1, respecto al PRI Elqui vigente.

b) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU-2.

1. Usos de suelo permitidos.

- o Residencial : Vivienda y hospedaje
- o Equipamiento : De todo tipo, excepto salud, educación y seguridad emplazadas en áreas de riesgo AR-S1.
- o Actividades productivas : Calificadas como inofensivas
- o Espacio Público.
- o Área Verde.

2. Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

3. Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima: 200 m².

4. Condiciones de edificación

Densidad bruta máxima: 200 hab/há
 Coeficiente ocupación de suelo para usos residenciales: 0,6
 Coeficiente ocupación de suelo para usos no residenciales: 0,4
 Coeficiente de ocupación de suelo para Área Verde y Espacio Público: Según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la O.G.U. y C.
 Coeficiente de constructibilidad: 1,2
 Coeficiente de constructibilidad para Área Verde y Espacio Público: Según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la O.G.U. y C.
 Altura máxima de Edificación: 11 m 3 pisos
 Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Aislado, pareado y continuo

Fig.: Ordenanza del PRI de la provincia de Elqui vigente.

Cabe señalar que, de acuerdo al C.I.P. N°184 de fecha 29 de septiembre de 2020, emitido por la DOM de Andacollo, el inmueble donde se desarrollara el proyecto habitacional, no se encuentra afecto a áreas de riesgo. Lo anterior, se puede evidenciar en la siguiente imagen:

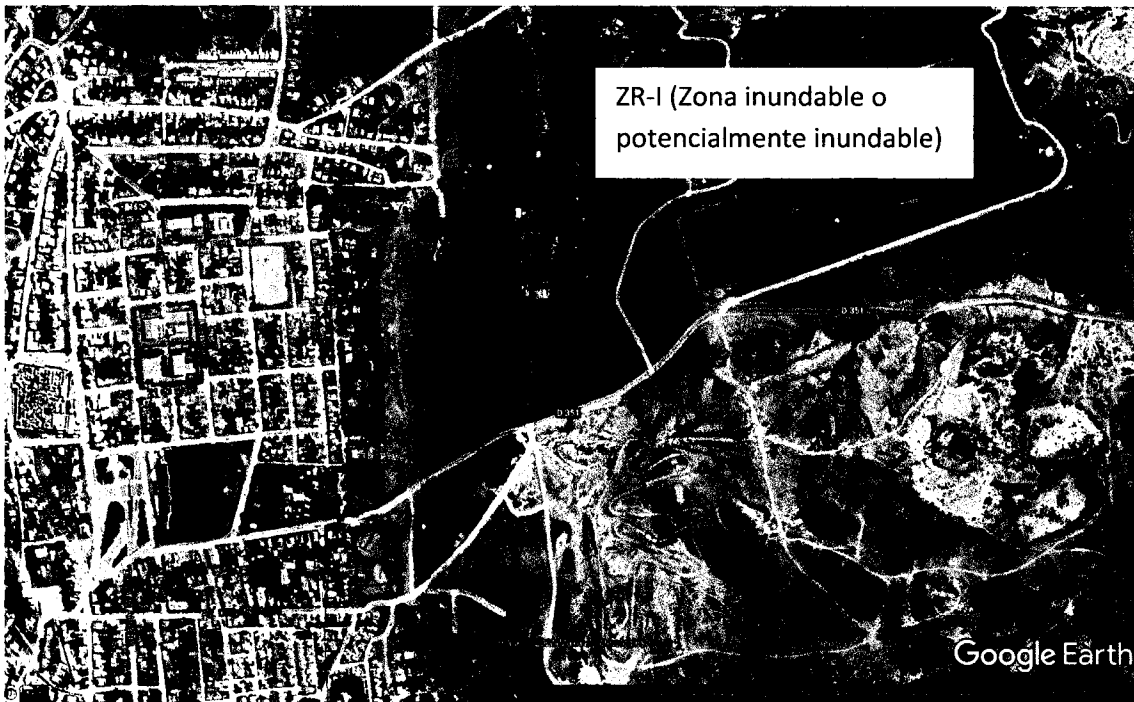


Fig.: imagen con superposición áreas de riesgo del PRI Elqui vigente y el Lote 1-A-CV1.

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.

El terreno donde se emplazará el proyecto habitacional denominado Lote 1-A-CV1, Rol 150-194, se encuentra emplazado dentro del límite de extensión urbana ZEU-2, fijada por el Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Elqui vigente.

Por otra parte, la comuna de Andacollo, cuenta con una población de 11.054 Habitantes según el Censo del año 2017. Por lo tanto, el proyecto **cumple** con requisito de emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie en Área Urbana o de Extensión Urbana, de localidades de comuna con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo disponible.

DIVISIÓN DE SERVICIOS DE EMPLAZAMIENTO
 TABLAS
 CENSO/COLADU/Boletines/SP 11-24-2011
 Base de Datos
 Censo 2017
 Área Geográfica
 ANDACOLLO
 Creada:
 de Edad por Grupos Unica
 por Sexo

0 - 14	1.246	1.200	2.454
15 - 64	2.574	2.913	7.499
65 +	497	304	1.501
Total	4.317	4.417	11.054

Fuente: Censo 2017
 Procesado con Reductum WebServer
 2017, COLADU/CEPIL, Hecovers Limited

Fig.: Resultados Censo 2017.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 Pasaje Santa Inés N°70 – Fono/Fax (51-2) 699800 - 699900 – 699837 – La Serena.

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.

De acuerdo a lo señalado en carta UNC N°415 de fecha 04.07.2019, de Aguas del Valle S.A. el predio no cuenta con factibilidad de conexión a servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado, toda vez que se ubica fuera del área de concesión de Aguas del Valle S.A. en la comuna de Andacollo. Sin embargo, por tratarse de un terreno urbano, la concesionaria estaría dispuesta a tramitar ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios la ampliación del territorio operacional.

Por lo tanto, el terreno del proyecto **no cumple con el requisito**, ya que no cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, en al menos un 50% de su superficie y no cuenta con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.

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.

El requirente adjunta certificado N°06/2021, de fecha 11.11.2021, mediante el cual se señala lo siguiente y cito textualmente: *"El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Andacollo, que suscribe, **Certifica que El Loteo Andacollo Oriente, pasa por la Vía del loteo es de Rango Local. El Equipamiento Deportivo correspondiente al estadio Wilfredo Gonzalez, es un Equipamiento de tamaño Medio.***

Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, región de Coquimbo, para postulación del Comité Andacollo Oriente, comuna de Andacollo".

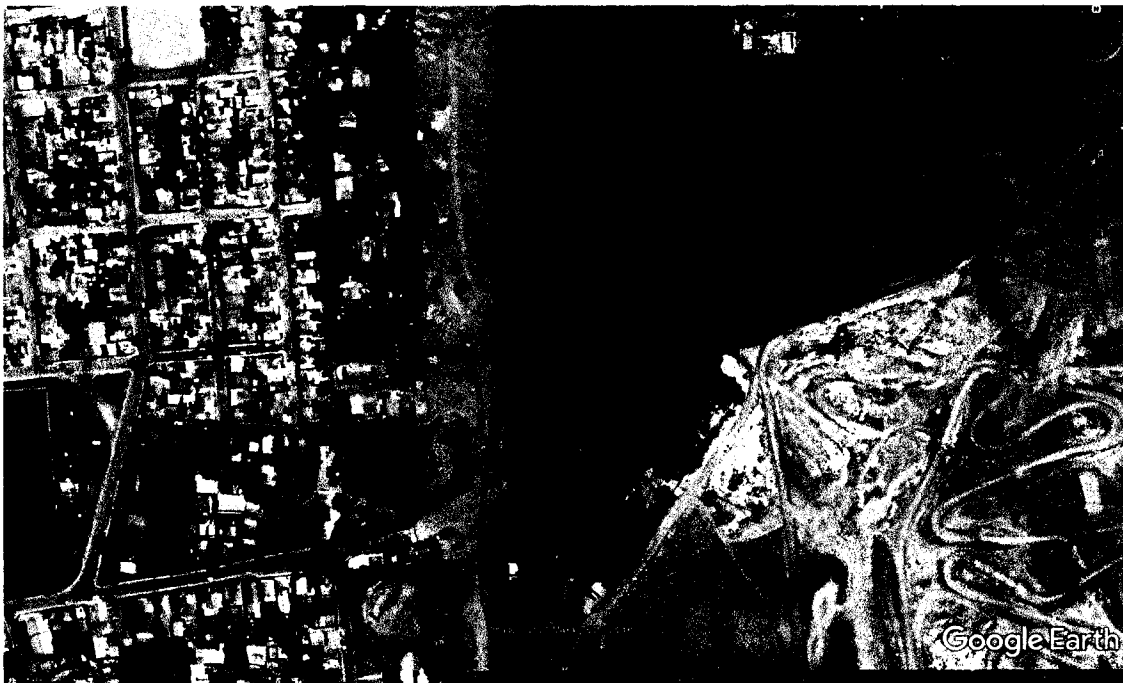


Fig.: imagen satelital con superposición del Lote 1-A-CV1 y vialidad de acceso existente.

Por lo tanto, tratándose de un proyecto de construcción en nuevos terrenos y según los antecedentes a la vista, cumple con requisito mínimo de deslindar con una vía local existente, ya que deslinda con "Camino El Negrito, Ruta D-351", vía existente, pavimentada en asfalto, la cual es de rango Local.

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 a requisito de emplazamiento del terreno del proyecto respecto a establecimientos educacionales, el recurrente adjunto certificado de distanciamiento de fecha octubre de 2021, emitido por la Directora del liceo Pedro Regalado Videla O. el cual señala que el Establecimiento Educación Liceo Bicentenario de Excelencia Pedro Regalado Videla órdenes, ubicado en calle 21 de mayo N°504 de la Población 25 de octubre, entrega modalidad Científico Humanista y Técnico Profesional desde Primer a Cuarto año de enseñanza media. Por lo cual, el terreno no cumple con requisito toda vez que el establecimiento educacional debe contar con a lo menos dos niveles educacionales operativos.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo al análisis efectuado, el establecimiento educacional denominado Colegio Luis Cruz Martínez, ubicado en calle La Concepción N°509, cuenta con los niveles educacionales Pre Básica y Básica, emplazándose a una distancia recorrible peatonalmente de 897,62 metros, del terreno donde se desarrollará el proyecto.

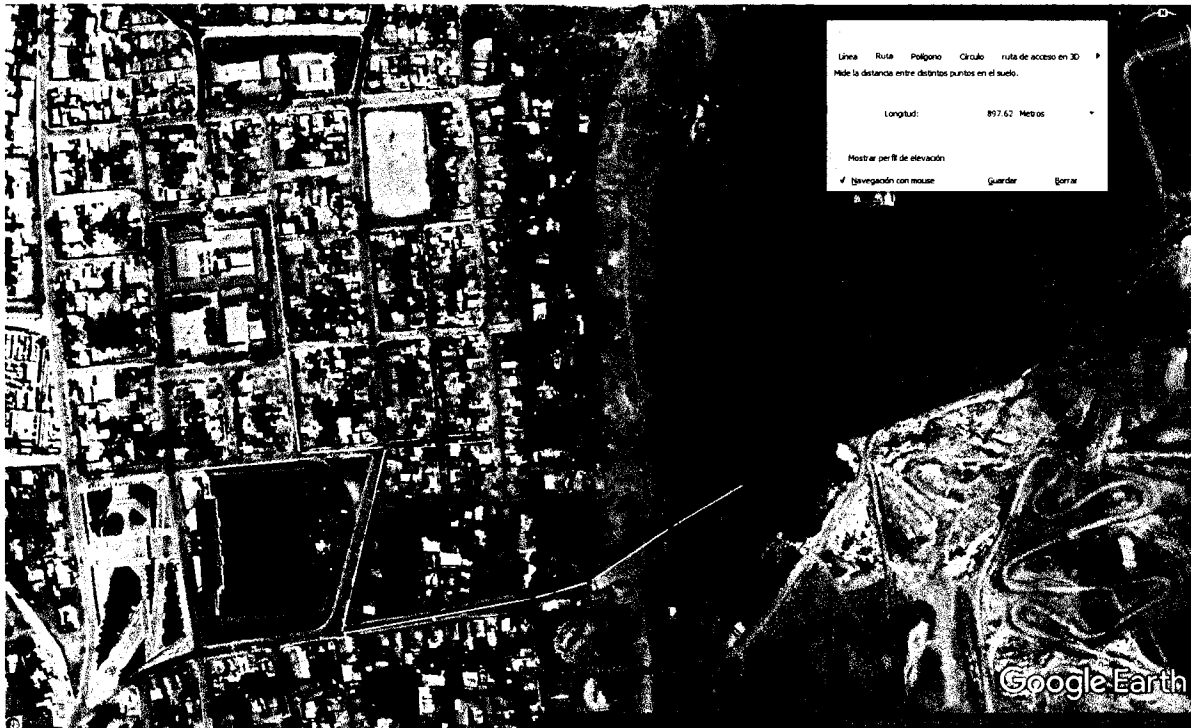


Fig.: Imagen satelital con emplazamiento del lote respecto al colegio Luis Cruz Martínez.

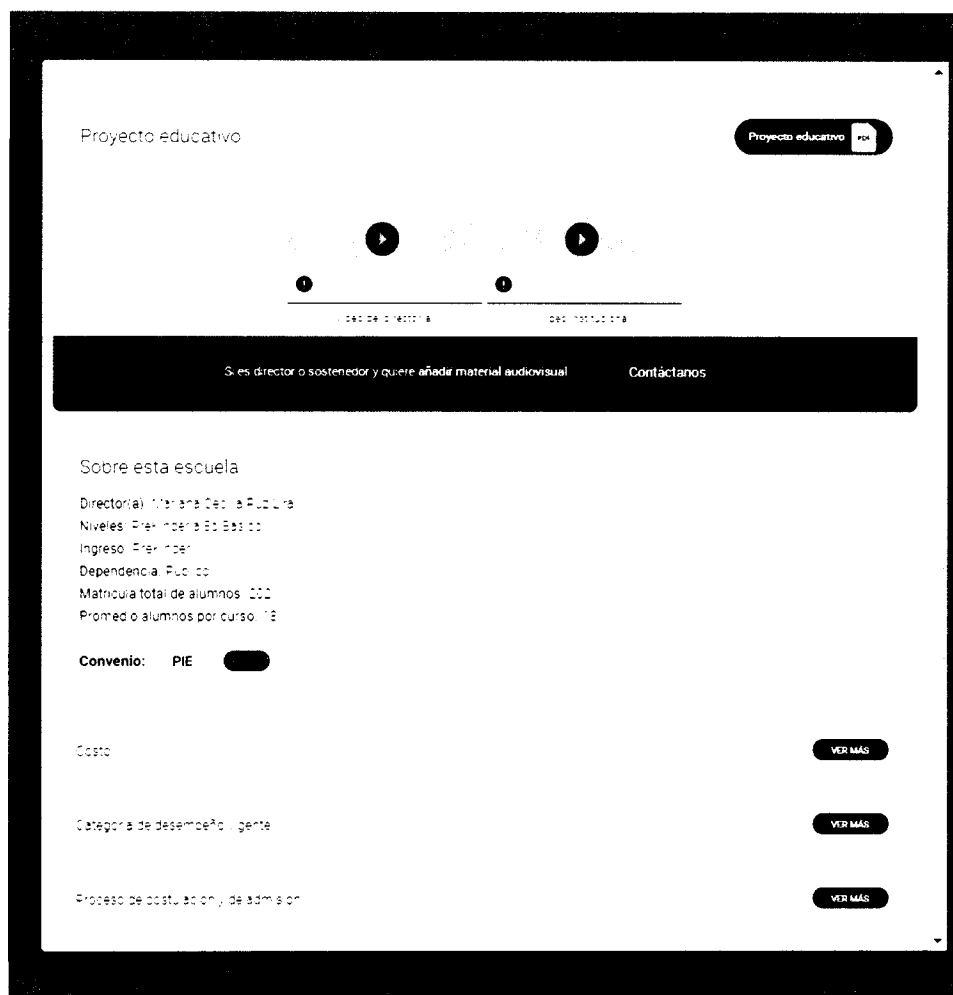


Fig.: <https://www.mime.mineduc.cl/explorer>

En virtud de lo anterior, el terreno del proyecto **CUMPLE** con requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional existente con a lo menos dos niveles educacionales operativos, toda vez que, se ubica a una distancia recorrible peatonalmente mayor a 897,62 metros del establecimiento educacional existente denominado Colegio Luis Cruz Martínez, la cual cuenta con los niveles educacionales: Parvulario y Básico.

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.

En cuanto a requisito de emplazamiento del terreno del proyecto respecto a establecimientos de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, el recurrente adjunta certificado de fecha 08.11.2021, emitido por la Directora del Hospital de Andacollo, la cual señala que el Hospital Dr. José Luis Arraño de Andacollo, es un establecimiento de atención primaria de salud, encontrándose en calle Jose Tomas Urmeneta N°2, prestando atención a toda la comunidad de Andacollo y sus localidades rurales.

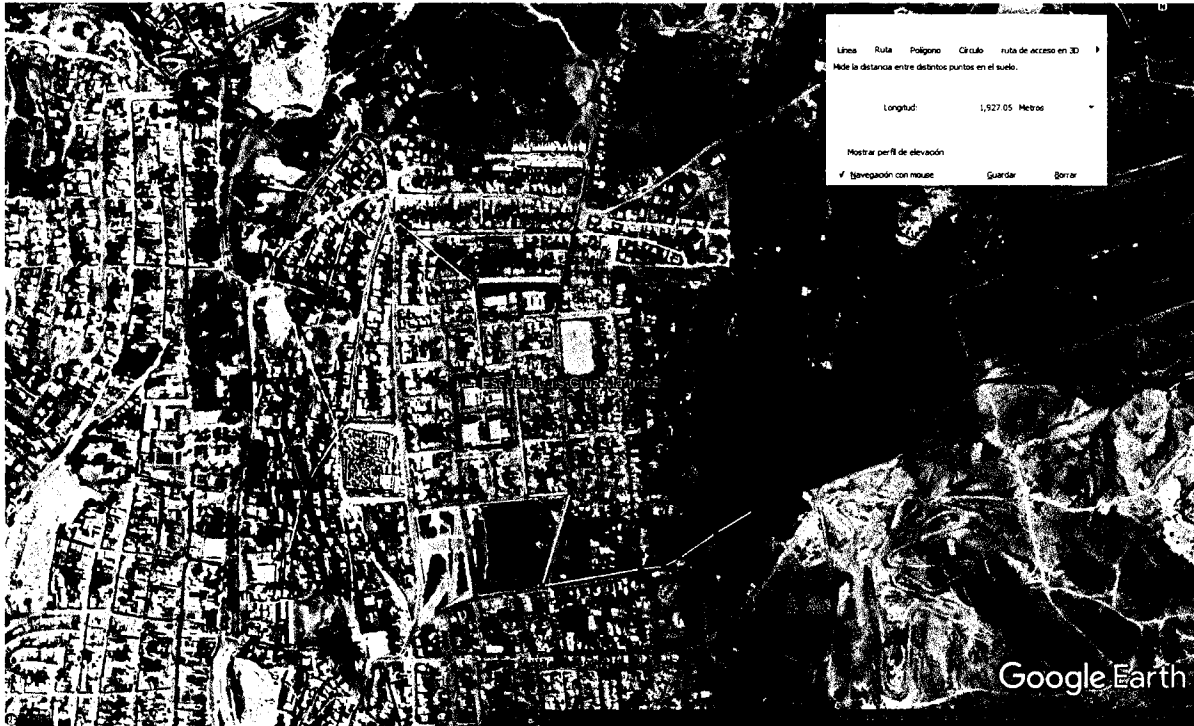


Fig.: Emplazamiento del proyecto respecto a centro de Salud.



Fig.: Imagen del Hospital de Andacollo.

Al respecto, de acuerdo a los antecedentes presentados y verificadas las distancias señaladas, el terreno donde se desarrollará el proyecto, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de 1.927,05 metros respecto a establecimiento de salud primaria existente denominado "Hospital Dr. Jose Luis Arraño de Andacollo". Por lo tanto, el terreno del proyecto, **CUMPLE** con 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.

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.

En cuanto al requisito de emplazamiento del terreno del proyecto respecto a la vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público operativo, el recurrente no adjunta antecedentes que acrediten el cumplimiento del referido requisito. Por lo tanto, el terreno del proyecto **NO CUMPLE** con requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, de la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo

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 respecto a equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, el recurrente adjunta certificado N°06/2021, de fecha 11.11.2021, mediante el cual señala lo siguiente y cito textualmente: **“El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Andacollo, que suscribe, Certifica que El Loteo Andacollo Oriente, pasa por la Vía del loteo es de Rango Local. El Equipamiento Deportivo correspondiente al estadio Wilfredo Gonzalez, es un Equipamiento de tamaño Medio.**

Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, región de Coquimbo, para postulación del Comité Andacollo Oriente, comuna de Andacollo”.

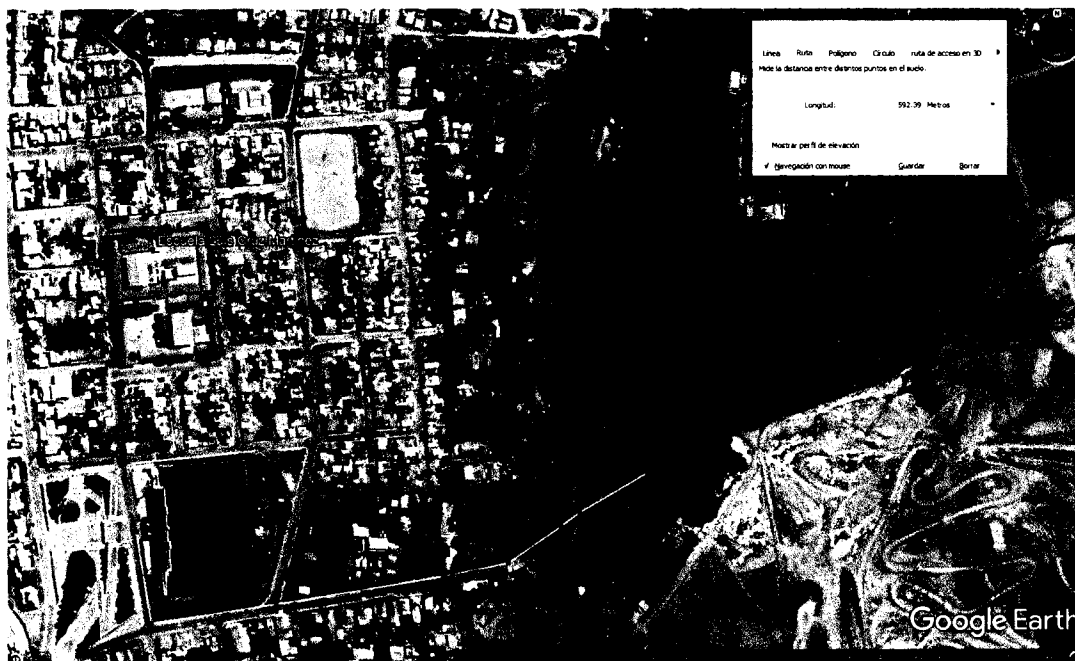


Fig.: imagen satelital con emplazamiento del proyecto respecto al estadio Wilfredo Gonzalez.

En virtud de lo anterior, el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de **592,32 metros** del equipamiento deportivo existente de escala mediana denominado **Estadio Wilfredo Gonzalez**. Por lo tanto, el terreno del proyecto, **CUMPLE** con requisito de emplazamiento respecto a equipamientos comerciales o deportivos o culturales de escala mediana o mayor, a una distancia recorrible peatonalmente 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.

Respecto a la cercanía del terreno del proyecto a un área verde pública conformada, el recurrente no adjunta antecedentes que acrediten del cumplimiento del presente requisito.

Sin embargo, de acuerdo al análisis efectuado, el terreno del proyecto se emplaza a una distancia de 554,05 metros aprox. del área verde ubicada entre las calles Balmaceda, Los Carrera, Ruta D-351 y J.J. Prieto, la cual presenta una superficie de 12.853 M² aprox. Por lo tanto, el terreno del proyecto **CUMPLE** en cuanto a requisito de distanciamiento de un Área Verde Pública conformada no mayor a 1.000 metros y de superficie igual o mayor a **5.000 metros**.

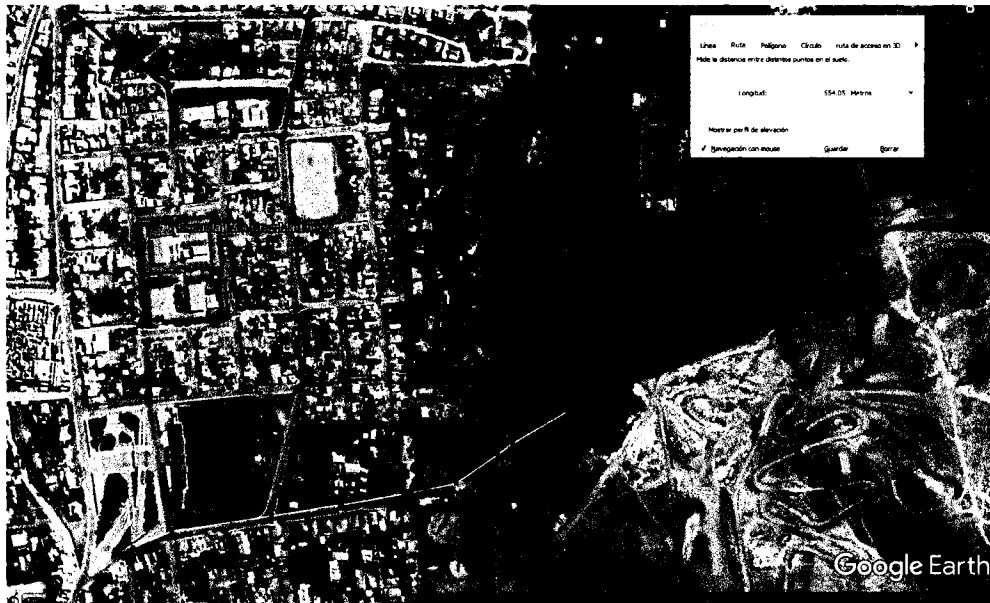


Fig.: imagen satelital con emplazamiento del terreno respecto al área verde ubicada entre las calles Balmaceda, Los Carrera, Ruta D-351 y J.J. Prieto.

9. 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, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella en que está ubicado el terreno.

Revisados los antecedentes proporcionados por el solicitante, respecto a las bases de datos y planillas del comité de vivienda denominado "Andacollo Oriente"; un 100% del grupo organizado o de las familias que componen el proyecto proviene de la comuna de Andacollo. Por lo tanto, revisados y verificados los antecedentes presentados, el proyecto cumple con exigencia de proveniencia de a lo menos un 60 % del grupo o de las familias que componen el proyecto a la comuna donde se emplaza el proyecto. Lo anterior, según nomina emitida por la E.P. Solaris EIRL.

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

Saluda atentamente a Ud.


LUIS FELIPE DROGUETT ROSALES
ARQUITECTO ANALISTA
DDU É INF. SEREMI MINVU REGION DE COQUIMBO

JCC/MGS/LFDR/lfd.-

Informe Técnico N° 33/2021 D.D.U.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Pasaje Santa Inés N°70 – Fono/Fax (51-2) 699800 - 699900 – 699837 - 1.a Serena.