



RES (E) N°

0910

**AUTORIZA APLICACIÓN SUBSIDIO  
DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN  
D.S 49 (V y U) PARA COMITÉ DE  
VIVIENDA "MI GRAN SUEÑO",  
COMUNA DE COLLIPULLI**

**TEMUCO, 23 OCT. 2020**

**VISTOS:**

- a) El D.L. N° 1305 de 1975, que reestructura y regionaliza el MINVU y sus Corporaciones dependientes, publicado en el Diario Oficial el 19-02-1976;
- b) La Resolución N° 7 (2019), de Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- c) El D.S. N° 397 de 1976 (V. Y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- d) El D.S. 49, artículo 35 letra A (V y U) sobre Subsidio Diferenciado a la Localización;
- e) El Decreto N° 44 de 16/05/2018, que designa al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.

**CONSIDERANDO:**

- a) La solicitud de Gente Expresa Limitada, de fecha 24 de Agosto de 2020, para emitir pronunciamiento respecto a otorgar el Subsidio Diferenciado a la Localización del terreno ubicado en la ciudad de Collipulli, en el cual se pretende construir el Comité de Vivienda "Mi Gran Sueño"
- b) Lo dispuesto en el artículo 35, letra A del D.S. 49, sobre requisitos que, copulativamente, deberá cumplir el proyecto habitacional, para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización;
- c) El Informe N°53/2020, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, que concluye que el terreno en el que se pretende emplazar el Conjunto Habitacional, está ubicado al Norte de la ciudad de Collipulli. Al predio se puede acceder desde la calle "Cruz" El proyecto se encuentra íntegramente dentro del límite urbano del PRC vigente. Respecto del sector sobre el cual se solicita esta evaluación, presenta un alto grado de urbanización, producto de diversos proyectos habitacionales desarrollados en su entorno. Por lo que en el sector en que se emplaza cuenta con desarrollo tanto de equipamiento y comercio de baja escala.
- d) De la revisión efectuada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la solicitud de la Gente Expresa Limitada, en cuanto al análisis del equipamiento requerido para aplicar el Subsidio Diferenciado a la Localización y, según los antecedentes proporcionados para su evaluación, se estima que el Comité de Vivienda "Mi Gran Sueño", de Collipulli, cumple con los requisitos solicitados en el artículo 35 letra a), del D.S. 49

**RESUELVO:**

Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, D.S 49, artículo 35 letra a), solicitado por Gente Expresa Limitada, según lo señala el Informe referido en el Considerando c), para el proyecto de construcción de viviendas del Comité de Vivienda "Mi Gran Sueño", de Collipulli, toda vez que cumplen con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

**ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE**



**PABLO ARTIGAS VERGARA**  
**SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE LA ARAUCANIA**

**ABR.CQC.SCR**

**DISTRIBUCION:**

- . **SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**
- . **DDUI SEREMI Región de La Araucanía**
- . **Gente Expresa Limitada**
- . **Jefa Sección Jurídica**
- . **Oficina de Partes**

**INFORME N°53/2020**  
**"SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN"**  
**COMITÉ DE VIVIENDA "MI GRAN SUEÑO", COMUNA DE COLLIPULLI.**

Temuco, 28.08.2020

**1. SOLICITUD**

Con fecha 24 de Agosto de 2020, se solicita por parte de Gente Expresa Limitada, emitir pronunciamiento respecto a otorgar el Subsidio Diferenciado a la Localización, del terreno ubicado en la localidad de Collipulli, comuna de Collipulli, en el que se pretende construir el Comité de Vivienda "Mi Gran Sueño".

El terreno en el que se plantea el conjunto habitacional está ubicado al Norte de la localidad de Collipulli, y corresponde al predio Rol de Avalúo N°187-4. A dicho predio se puede acceder desde calle "Cruz". El proyecto se emplaza en su totalidad, dentro del límite urbano, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal Vigente de Collipulli.



**Figura 1:** Ubicación del predio donde se plantea el proyecto, elaboración propia. -



## 2. AREA DE EMPLAZAMIENTO PROYECTO.

2.1 Población: Según el Censo 2017, la comuna de Temuco tiene una población urbana de 18.339 habitantes.

2.2 Vía de Acceso: El terreno, cuenta con acceso al proyecto, desde "Calle Cruz".

2.3 De acuerdo con lo establecido en el DS49 art. 35 A, para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización, el terreno en que se desarrollará el proyecto deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

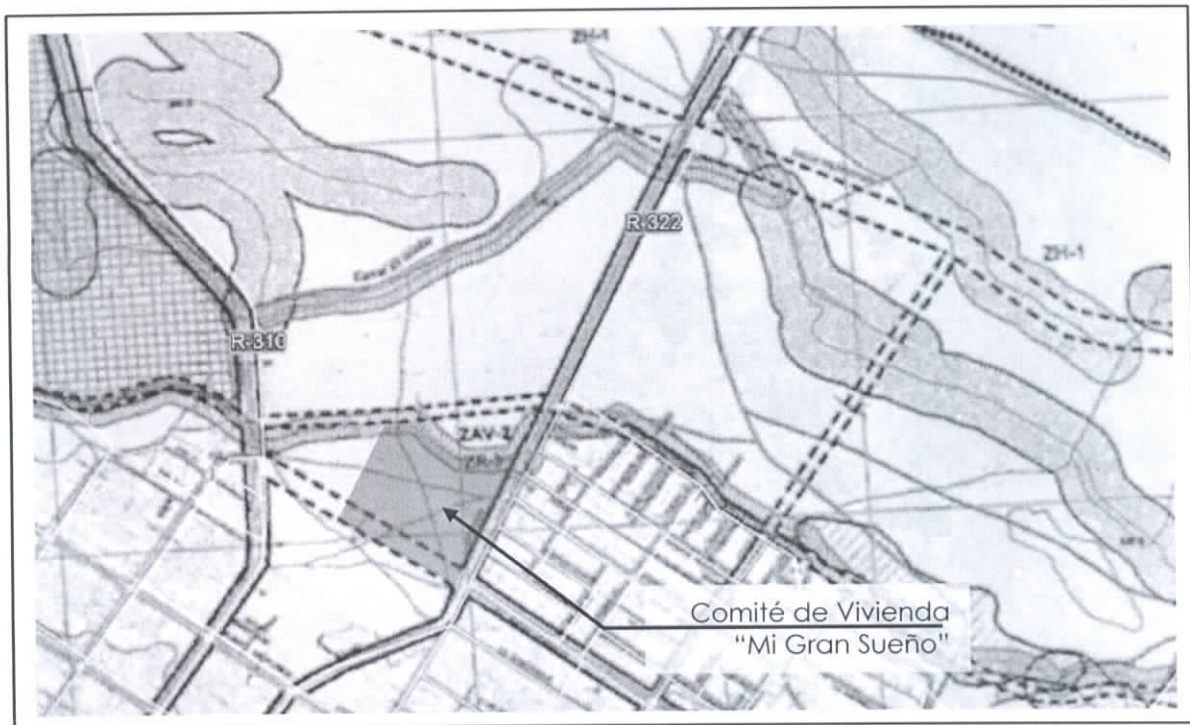
✓	<b>Emplazarse, a lo menos en un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana igual o mayor a 5.000 habitantes, según el último censo.</b>
	El proyecto se emplaza en su totalidad dentro del límite urbano del PRC vigente.
✓	<b>Emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie en un territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con un convenio suscrito de acuerdo al art. 33 C del D.F.L. N°382 (MOP), de 1989, Ley de Servicios Sanitarios.</b>
	El conjunto cuenta con factibilidad de suministro
✓	<b>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.</b>
	El Loteo contempla acceso por la vía de servicio denominada "Calle Cruz".

Adicionalmente, tratándose de proyectos de construcción en nuevos terrenos u operaciones de adquisición de vivienda construida, el terreno en el que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

✓	<b>Emplazarse, a una distancia no mayor a 1.000m recorrible peatonalmente, de un establecimiento educacional que cuente con, a lo menos, dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media.</b>
	El proyecto se ubica a 453m del establecimiento educacional "Colegio Amanecer" que cuenta con 2 niveles educacionales operativos.
✓	<b>Ubicarse, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500m de un establecimiento de salud primaria o de nivel superior, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrolla el proyecto o se emplaza la vivienda.</b>
	El conjunto se emplaza a 1.291m del Hospital de Collipulli.
—	<b>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 500m, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrolla el proyecto.</b>
	No informa.

✓	<p>Que el equipamiento comercial o deportivo o cultura existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los art. 2.1.33 y 2.1.36, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500m.</p> <p>El terreno se ubica a 263m del Gimnasio Municipal de Collipulli.</p>
✓	<p>Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000m<sup>2</sup>, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000m.</p> <p>El proyecto encuentra a una distancia de 933m del Parque Santa Lucia.</p>

### 3. ANÁLISIS.



**Figura 2:** Ubicación del predio respecto al PRC vigente, elaboración propia. -

El sector donde se solicita esta evaluación presenta un alto grado de urbanización, producto de los diversos proyectos habitacionales desarrollados en su entorno. Por lo que el sector donde se emplaza cuenta con desarrollo tanto de equipamiento y comercio de baja escala. El predio se ubica en su totalidad dentro del límite urbano del PRC, siendo esta su normativa:

### ARTÍCULO 5.2.3. Zona ZM – 3: Zona Mixta Trama Fundacional

Zona ZM – 3 Zona Mixta Trama Fundacional	Usos de Suelo			
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura
<b>Usos Permitidos</b>	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permiten los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
<b>Usos Prohibidos</b>	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza - Equipamiento de la clase <b>comercio</b> se prohíbe las actividades de discotecas, bares, centros de servicio automotor, estaciones de servicio, centros comerciales, grandes tiendas, ferias, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo. De la clase <b>deporte</b> , se prohíbe las actividades de medias lunas. De la clase <b>esparcimiento</b> se prohíbe las actividades de hipódromo, zoológico y parques de entretenimiento. - Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta. - De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.			
<b>Normas de Edificación:</b> Todos los usos Permitidos				
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )		120		
Coef. de Ocupación Máxima del Suelo		0,6		
Coef. de Constructibilidad Máxima		1		
Agrupamiento		Aislado, Pareado o Continuo		
Altura Máxima de Edificación (m)		10,5 m. o 3 pisos		
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		250		
Antejardín Mínimo		Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.		

### ARTÍCULO 5.3.2.3. ZR – 3: Área en torno a Canales

Esta zona corresponde a una franja de 30 m en torno al canal El Globo y otros laterales, ubicados en el sector norte de la ciudad de Collipulli.

Estas zonas tienen como objetivo resguardar una franja de ancho adecuado que asegure una adecuada maniobra de limpieza y despeje del canal.

En estas zonas no se permitirán construcciones ni urbanizaciones a excepción que se presenten los estudios y proyectos que aseguren la normal infiltración de las aguas, lo anterior conforme a lo indicado en art. 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Usos de suelo permitidos: Áreas Verdes y Espacios Públicos, vialidad, paseos peatonales, ciclovías y similares.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura.



#### 4. CONCLUSIONES.

De la revisión efectuada por este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura en cuanto al análisis de equipamiento requerido para complementar el Subsidio Diferenciado a la Localización y, según los antecedentes proporcionados para su evaluación, se estima que el Comité de Vivienda "Mi Gran Sueño", de Collipulli, cumple con los requisitos, solicitados en el Artículo N°35 letra A, del Decreto Supremo N°49.



**CHRISTOPHER QUIROGA CANDIA**  
**ARQUITECTO INFORMANTE**  
**D.D.U.I. SEREMI**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**



**AUGUSTO BRATZ RIQUELME**  
**ARQUITECTO**  
**JEFE (S) D.D.U.I. SEREMI MINVU**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**