SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

une la Ciudad

**UNIDAD ASESORIA JURIDICA**

**Aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para el Mega Proyecto Habitacional "Puesta del Sol", a emplazarse en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio. Rol de Avalúo 9037-231, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°** ----473--

**VALPARAÍSO,** 13 FEB 2019

**VISTOS:**

a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las secretarías Regionales Ministeriales;
d) D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, que regula el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
e) Lo dispuesto en la Circular FSEV N° 058 de 20 de diciembre de 2012 que establece aclaraciones a la aplicación del subsidio diferenciado a la localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
f) La solicitud de localización efectuada por Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora Insoc Limitada, respecto del proyecto "Puesta del Sol", de la comuna de San Antonio, con fecha 27 de diciembre de 2018;
g) Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio. Rol de Avalúo 9037-231, que establece el cumplimiento de 7 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, suscrito por Rosario Castro, profesional del Departamento de Planes y Programas;
h) Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del Mega Proyecto "Puesta del Sol", a emplazarse en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio, del Departamento de Desarrollo Urbano;
i) Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 09 de enero de 2019;
j) El Memorándum N° 29 de fecha 08 de febrero de 2019, suscrito por Humberto Gorigoitia, Jefe (S) del Departamento de Planes y Programas;
k) La ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
l) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
m) La Resolución N° 254 de fecha 28 de marzo de 2002, que nombra a la suscrita en el cargo de Jefe de Departamento y el D.S. (V. y U.) N° 7 de fecha 19 de enero de 2015, que fija orden de subrogancia que indica.

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante ingreso de fecha 27 de diciembre de 2018, efectuado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora Insoc Limitada, se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Mega Proyecto "Puesta del Sol", a emplazarse en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9037-231, con un numero de 344 familias beneficiarias.

2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio, se acredita el cumplimiento de 7 de los requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, el cual se encuentra suscrito por profesional del Departamento de Planes y Programas.

3. Que por Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del Mega Proyecto "Puesta del Sol" de la comuna de San Antonio, emplazado en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, del Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que el predio se emplaza en un sector mixto en proceso de consolidación urbana, con una dotación de equipamientos, servicios y el grado de urbanización del área de emplazamiento del predio, que ofrecen la posibilidad técnica para emplazar un proyecto habitacional de la envergadura planteada, ajustándose a la normativa establecida por el Plan Regulador Comunal de San Antonio. Haciendo presente que, para efectos de la dotación de estacionamientos, se debe dar cumplimiento al artículo 10 del referido instrumento de planificación territorial y el articulo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. Mediante Memorándum N° 29 de fecha 08 de febrero de 2019, suscrito por Humberto Gorigoitia, Jefe (S) del Departamento de Planes y Programas, se solicita dar curso al predio propuesto para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, al cumplir con 7 de los requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

5. Que por Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 09 de enero de 2019, se acredita las distancias a los equipamientos respecto del predio, cumpliendo con los requisitos relativos a Establecimiento Educacional, Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior, Servicio de Transporte Publico, y Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor.

6. Que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, referidos a los subsidios complementarios de localización, consistentes en que los terrenos en que se desarrollara el mega proyecto habitacional cumple con lo siguiente: a) se emplaza en un área urbana, b) dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, c) el mega proyecto deslinda con una vía de servicio o de rango superior existente, d) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, que posea a lo menos dos niveles de educación pre básica y educación básica y/o media, e) se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de un Establecimiento de Salud Primaria o Nivel Superior de Atención, f) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente menor a 500 metros, a una vía por la cual circula un servicio de transporte público, g) existencia de equipamiento comercial, deportico o cultural de escala mediana o mayor, que se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.

7. Que al menos el 60% del grupo postulante del mega proyecto pertenece a la comuna de San Antonio.

8. Que el mega proyecto cuenta con un numero de 344 familias beneficiarias.

9. Que habiendo dado cumplimiento a lo dispuesto en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, dicto lo siguiente:

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la localización, previo ingreso al SERVIU, al Mega Proyecto Habitacional "Puesta del Sol", a emplazarse en calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y 385, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9037-231, con un numero de 344 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora Insoc Limitada.

2.- Considérese parte de esta resolución el Informe de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas e Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global, del Departamento de Desarrollo Urbano.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**NERINA PAZ LOPEZ**
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)**
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL · REGIÓN DE VALPARAÍSO

**HGC/RCG/JLVM/FMA**

DISTRIBUCION

- Inmobiliaria y Constructora Insoc Limitada, Avenida Barros Luco N° 141, Block 9, Depto. 11, Población Capitán Orellana, San Antonio.
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

## INFORME DE ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO GLOBAL

Mediante memorándum N° 07/2019, se solicitó a este Departamento de Desarrollo Urbano la elaboración del Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global para el proyecto denominado "Puesta del Sol" ubicado en la comuna de San Antonio. Lo anterior, en atención a lo establecido en el Decreto N°45 que modifica el DS N°49/2011 (VyU) especificando el rol de la SEREMI MINVU en la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización.

En respuesta a lo solicitado, cumplo con informar a Usted lo siguiente:

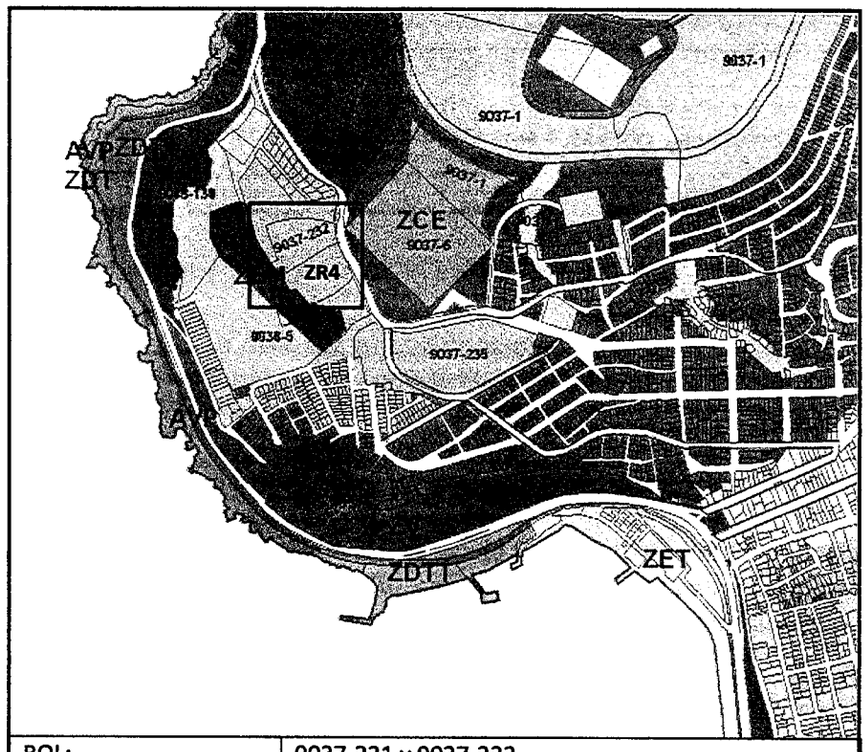
### 1. Datos y Características del predio

De acuerdo a los antecedentes presentados a esta Secretaría Regional Ministerial, el predio objeto de consulta corresponde a una propiedad de 31.527,00 m², ubicada al interior del área urbana de la comuna de San Antonio, específicamente en Calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y N° 385.

Respecto a la condición normativa del predio, se ha informado tanto a través del Certificado de Informaciones Previas N° 676/2018, que éste se encuentra normado por la zona residencial 4 (ZR4).

La imagen que se muestra a continuación expone la ubicación del predio y sus deslindes aproximados:

**Imagen N°1: Ubicación del predio y normativa urbanística**




| | |
|---|---|
| ROL: | 9037-231 y 9037-232 |
| UBICACION: | Calle Manuel Bulnes Prieto N° 321 y N° 385.<br>Comuna de San Antonio. |
| SUPERFICIE TERRENO: | 31.527,00 m². |

## 3. Análisis Territorial

En relación al área de emplazamiento del predio y a las características del sector, este Departamento de Desarrollo Urbano informa que la zona en la cual se ubica el predio corresponde a un sector mixto en proceso de consolidación urbana. En él, predomina el uso residencial destino vivienda, acompañado de pequeños comercios de escala barrial y equipamientos de culto, salud y educación. También se encuentra próximo al centro de San Antonio y al sector cerro alegre cuya normativa urbana fue recientemente modificada por Plan Regulador Comunal de San Antonio. Dicha modificación consistió en dividir la zona "ZD" con el objeto de permitir, por una parte, la construcción de condominios sociales y por otra, la materialización de un equipamiento deportivo (conformado por una cancha de futbol reglamentaria, multicancha, camarines, casino, bodega, etc), que será donado al Club Deportivo Cerro Alegre. Lo anterior, deja de manifiesto que el sector, a futuro tenderá a consolidar el rol residencial que paulatinamente se ha ido desarrollando en este sector.

Respecto a la dotación de agua potable y alcantarillado según consta en certificado de factibilidad de ESVAL N°118288/2018, el predio se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria, contando con punto de conexión a las redes de agua potable en Avenida Manuel Bulnes Prieto y empalme de alcantarillado en calle El Faro con El Coral.

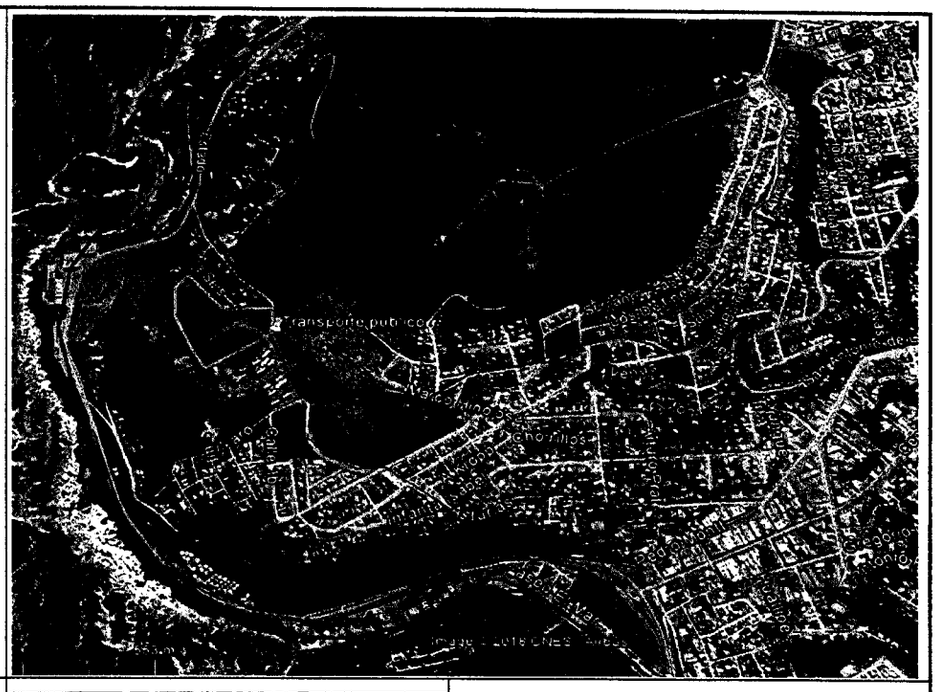
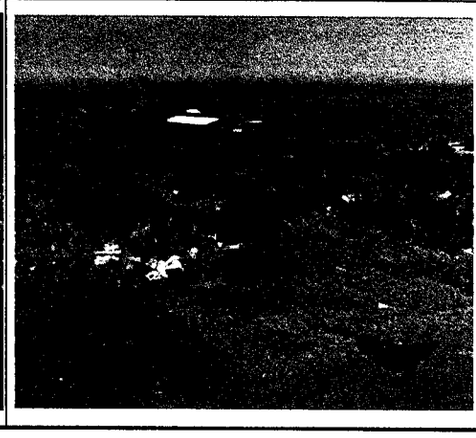
## 4. Conclusiones:

Estando en conocimiento de la dotación de equipamientos, servicios y el grado de urbanización del área de emplazamiento del predio que albergaría el Proyecto Habitacional "Puesta de Sol", este Departamento de Desarrollo Urbano informa que el predio ofrece la posibilidad técnica para emplazar un proyecto habitacional de la envergadura planteada, ya que se ajusta a la normativa establecida por el Plan Regulador Comunal de San Antonio. Sin embargo, para efectos de la dotación de estacionamientos, se ha de tener presente el cumplimiento del artículo 10 del citado instrumento de planificación territorial y lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC, en lo que respecta a la obligatoridad de presentar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), para aquellos proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente.

HEGN/AHA

| | | | |
|---|---|---|---|
| SEREMI<br>Región de Valparaíso<br><br>Ministerio de Vivienda y Urbanismo | INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS<br>**SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN**<br>**MEGA P R O Y E C T O**<br>**PUESTA DEL SOL** | FECHA | 09/01/2019 |
| | | COMUNA | SAN ANTONIO |
| | | PROVINCIA | SAN ANTONIO |

| ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO | |
|---|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO | PUESTA DEL SOL |
| NOMBRE DEL COMITÉ | POR UN FUTURO MEJOR/ CUMBRE VISTA HERMOSA |
| ENTIDAD PATROCINANTE | INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC |
| NOMBRE PROFESIONALES | |
| DIRECCION | MANUEL BULNES PRIETO 321 Y 385 |
| ROL SII | 9037-231 |

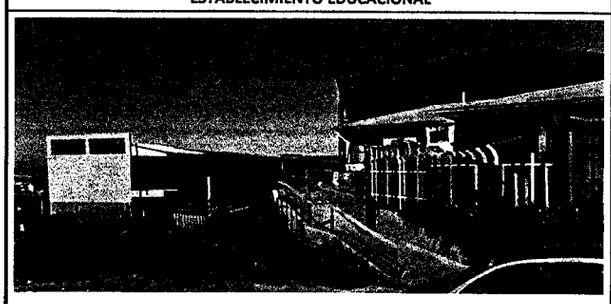
| | | |
|---|---|---|
| PLANO DE UBICACIÓN<br>(GOOGLEEARTH) |  | |
| FOTO TERRENO | |  |

## VERIFICACION DE DISTANCIAS DEL PROYECTO

| | MAXIMO PERMITIDO (mts) | INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts) | VERIFICACION SEREMI (mts) | CUMPLIMIENTO |
|---|---|---|---|---|
| Establecimiento Educacional | 1.000 mts. | 849 m | 775 m | SI |
| Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior | 2.500 mts. | 2344 m | 2249 m | SI |
| Servicio de Transporte Público | 500 mts. | 10 m | 9 m | SI |
| Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor | 2.500 mts. | 1282 m | 1363 m | SI |
| Área verde pública | 1.000 mts. | - | - | - |

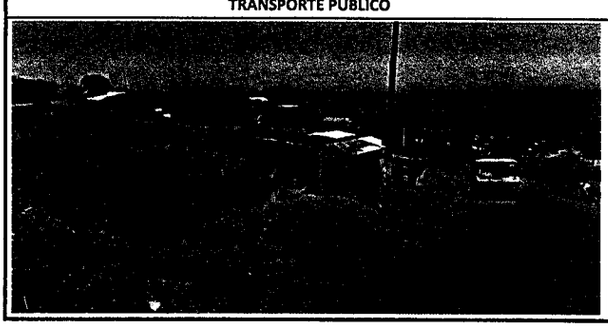
## FOTOGRAFIAS

ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL



ESTABLECIMIENTO SALUD

TRANSPORTE PUBLICO



EQUIPAMIENTO

## OBSERVACIONES

FIRMA PROFESIONAL

LGM