



UNIDAD ASESORIA JURIDICA

Aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional "Cumbres de Llay Llay", a emplazarse en la calle Blanca Manterola N° 2030, Lt a1-Ab-1A comuna de Llay Llay, Rol de Avalúo 996-19, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° ---492---

VALPARAÍSO, - 9 ABR 2021

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, y sus modificaciones, 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 Constructora e Inmobiliaria San Esteban LTDA, respecto del proyecto "Cumbres de Llay Llay", de la comuna de Llay Llay;
- g) Informe de análisis Territorial Urbanístico Global, del terreno ubicado en la calle Blanca Manterola N° 2030 Lt a1-Ab-1A, comuna de Llay Llay, del Departamento de Desarrollo Urbano;
- h) Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas, de fecha 25 de marzo de 2021;
- i) Memorándum N° 50, de fecha 05 de abril de 2021, suscrito por la Jefa del Departamento de Planes y Programas, por el cual solicita aprobar la obtención Del Subsidio Diferenciado a la Localización al proyecto que individualiza;
- j) 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;
- k) Las Resoluciones N° 7 y 8, de fecha 26/03/2019 y 27/03/2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- l) El D.S. N° 33 (V. y U.), de fecha 18 de abril del 2018, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante ingreso efectuado por la Entidad Patrocinante Constructora e Inmobiliaria San Esteban Ltda., se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Proyecto Habitacional "Cumbres de Llay Llay", a emplazarse en calle Blanca Manterola N° 2030 Lt a1-Ab-1A, comuna de Llay Llay, Rol de Avalúo 996-19, con un número de 158 familias beneficiarias.
2. Que por Memorándum N° 50, de fecha 05 de abril de 2021, del Departamento de Planes y Programas, se informa la verificación del cumplimiento de 8 de los requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización respecto del predio emplazado en calle Blanca Manterola N° 2030 Lt a1-Ab-1A, comuna de Llay Llay.
3. Que por Informe de análisis Territorial Urbanístico Global del Proyecto "Cumbres de Llay Llay", emplazado en calle Blanca Manterola N° 2030 Lt a1-Ab-1A, comuna de Llay Llay, del Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que el predio ofrece la posibilidad normativa para el emplazamiento de un proyecto como el de la especie, debido a que se emplaza en una zona H4, que permite el uso de vivienda. Agrega que, en relación a la normativa aplicable a los proyectos de viviendas económicas normadas por el Título 6 de la OGUC, se debe tener en consideración que a esta tipología de proyectos sólo le son aplicables las siguientes normas del Plan Regulador Comunal: Rasantes, Distanciamientos, Antejardines, Sistemas de Agrupamiento, Zonas de Riesgo, Usos de Suelo, dotación de Estacionamientos, Vialidad y Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%. Adicionalmente señala que el CIP N° 32/2021 señala que hay urbanización ejecutada y recibida, en este sentido el proyecto contaría con acceso al predio mediante un bien nacional de uso público constituido.
4. Por memorándum N° 50 del 05 de abril del 2021 e Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas con fecha 25 de marzo de 2021, se acredita que el predio individualizado cumple con los requisitos relativos a emplazarse en área Urbana, cuenta con Convenio con Empresa Sanitaria, deslinda con vía de



servicio o rango superior, se emplaza a distancia de Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior, cuenta con Servicio de Transporte Público, cuenta con Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, cuenta con Área verde pública y cuenta con Establecimiento educacional, todo dentro de los distanciamientos requeridos por normativa.

5. 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 proyecto habitacional cumple con lo siguiente: a) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de un Establecimiento de Salud Primaria o Nivel Superior de Atención, b) 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, c) existencia de equipamiento comercial, deportivo 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. No aplica distanciamiento a Establecimiento Educativo ni a Área Verde Pública, todo lo anterior, según informe de distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas.
6. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de Llay Llay.
7. Que el proyecto cuenta con un número de 158 familias beneficiarias.
8. 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 Proyecto Habitacional "Cumbres de Llay Llay", a emplazarse en la calle Blanca Manterola N° 2030 Lt a1-Ab-1A, comuna de Llay Llay, Rol de Avalúo 996-19, con un número de 158 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante Constructora e Inmobiliaria San Esteban Limitada.
2. Considérese parte de esta resolución el Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global, del Departamento de Desarrollo Urbano e Informe de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas, haciendo presente la observación formulada en este último, consistente en que se el predio ofrece la posibilidad normativa para el emplazamiento del proyecto en el predio ya individualizado, sin embargo, de presentarse nuevas condiciones de urbanización en el sector, por la presencia del futuro proyecto, deberá considerarse una adecuada integración con el tejido urbano, toda vez que la evaluación de las iniciativas que se presenten a revisión deben ser evaluadas de conformidad con los lineamientos de integración urbana y social establecidos en la política de desarrollo urbano vigente.



MPL/ECN/KCF/CGB

DISTRIBUCION

- Consultora y Asesorías Raíz Limitada.
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.