



UNIDAD ASESORIA JURIDICA

Aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional denominado "Las Rosas", a emplazarse en la calle Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo, Rol de Avalúo 123-63, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° ---1910--

VALPARAÍSO, 19 OCT 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 la Entidad Patrocinante Consultoría y Asesoría Raíz Ltda., respecto del proyecto "Las Rosas", de la comuna de Cabildo;
- g) El Informe de análisis Territorial Urbanístico Global del predio ubicado en la calle Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano;
- h) El Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas, de fecha 26 de agosto de 2021;
- i) El Memorandum N° 152, de fecha 27 de septiembre 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. en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante solicitud efectuada por la Entidad Patrocinante Consultoría y Asesoría Raíz Ltda., se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Proyecto Habitacional "Las Rosas", a emplazarse en calle Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo, Rol de Avalúo 123-63, con un número de 52 familias postulantes.
2. Que, por Memorandum N° 152, de fecha 27 de septiembre 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 Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo.



3. Que, por Informe de análisis Territorial Urbanístico Global del predio donde se emplazará el Proyecto “Las Rosas”, emplazado en Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que “...Se observa que el sitio del proyecto ubicado en SANTA FILOMENA N° 950, LT.A, CERRO NEGRO, Cabildo, predio Rol :123-63, ofrece la posibilidad normativa para el emplazamiento de un proyecto como el de la especie. La DOM, al momento de revisar la correspondiente solicitud de permiso, deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le apliquen en la zona que informa...”. 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...”, entre otros. Finalmente, se observa que “...este informe no exime al proyecto de tramitar las aprobaciones respectivas ante la DOM, dando cumplimiento a las normas que para este aplique tanto el instrumento de Planificación Territorial, como de la LGUC y su Ordenanza.
4. Que, por el precitado memorándum N° 152, de fecha 27 de septiembre del 2021 e Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 26 de agosto del presente, se acredita que el predio individualizado cumple con los requisitos relativos a emplazarse en área Urbana, contar con factibilidad de la Empresa Sanitaria, deslinda con vía de servicio o rango superior, se emplaza a la distancia requerida de Establecimiento Educacional, se emplaza a la distancia requerida de Establecimiento de Salud Primaria, se emplaza a la distancia requerida del Servicio de Transporte Público, se emplaza a la distancia requerida de Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor y de Área verde pública.
5. Que, en definitiva, 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 las siguientes exigencias: a) Se emplaza en Área Urbana; b) Se emplaza en el territorio operacional de una empresa sanitaria, al contar con factibilidad de servicio; c) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un Establecimiento Educacional; d) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de un Establecimiento de Salud Primaria o Nivel Superior de Atención e) Deslinda o interseca con vía de servicio o de rango superior existente; f) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente menor a 500 metros, a una vía por la cual circula un servicio de transporte público; g) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor; h) Se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un Área Verde Pública, todos distanciamientos y exigencias acreditadas mediante los certificados pertinentes
6. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de Cabildo.
7. Que el proyecto cuenta con un número de 52 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, del Proyecto Habitacional “Las Rosas”, a emplazarse en el predio ubicado en la calle Santa Filomena N° 950, LT. A, Cerro Negro, comuna de Cabildo, Rol de Avalúo 123-63, con un número de 52 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante Consultoría y Asesoría Raíz Ltda.
2. **CONSIDERESE** parte de esta Resolución Exenta, el Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano, señalado en el Considerando 3° precedente y el Informe de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas, indicado en el



une  
la  
Ciudad

Considerando 4° precitado, haciendo presente la observación formulada en ambos instrumentos y consistente en que el predio individualizado en el Resuelvo 1° precedente ofrece la posibilidad normativa para el emplazamiento de un proyecto como el de la especie, considerando la naturaleza de viviendas económicas del proyecto y que respecto a esta tipología de viviendas, de acuerdo al Título 6° de la OGUC, sólo le son aplicables determinadas normas del Plan Regulador Comunal, debiendo, en la oportunidad respectiva, tramitar las aprobaciones respectivas ante la DOM, dando cumplimiento a las normas que para este aplique tanto el instrumento de Planificación Territorial, como de la LGUC y su Ordenanza.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



**NPL/RCG/KCF/CGB**

**DISTRIBUCION**

- Entidad Patrocinante Consultoría y Asesoría Raíz Ltda. (entidadpatrocinanteraiz@gmail.com)
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.