

## **UNIDAD ASESORIA JURIDICA**

Verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y exime en el cumplimiento de los factores que condicionan la transferencia gratuita de terrenos de propiedad del SERVIU para proyecto habitacional "El Vergel Alto", a emplazarse en prolongación del camino El Vergel s/n, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9355-6, de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 32.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº =--2611--

VALPARAÍSO,

22 AGO 2018

## **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 N° 32 de 11 de octubre de 2017, que establece los lineamientos para la aplicación de la facultad establecida en la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtitulo 33 ítem 01 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2017, aprobado por Ley N° 20.981;
- f) El ORD. N° 3586 de fecha 14 de mayo de 2018, mediante el cual la Directora (s) SERVIU Region de Valparaíso, solicita la eximición del cumplimiento de factores que condicionan la transferencia gratuita de terrenos de propiedad SERVIU;
- g) Memorándum N° 118 de fecha 29 de mayo de 2018, suscrito por la Jefa del Departamento de Planes y Programas;
- h) Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global de fecha 25 de julio de 2018, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Seremi;
- 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;
- j) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- k) Decreto (V. y U) N° 33 de 18 de abril de 2018 (en trámite) que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

## **CONSIDERANDO:**

- 1. Que mediante ORD. N° 3586 de fecha 14 de mayo de 2018, de la Directora (s) SERVIU Region de Valparaíso, se solicita la eximición del cumplimiento de factores establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49, que condicionan la transferencia gratuita de terrenos de propiedad del SERVIU, respecto del Proyecto Habitacional "El Vergel Alto", a emplazarse en prolongación del camino El Vergel s/n, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9355-6, inscrito a fojas 3997 N° 6382 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2017.
- 2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en prolongación del camino El Vergel s/n, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9355-6, se acredita el cumplimiento de los 5 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, suscrito por Rosario Castro, profesional del Departamento de planes y Programas.



- 3. Que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, referidos a os subsidios complementarios a la localización, consistentes en que los terrenos en que se desarrollará el proyecto habitacional cumple con lo siguiente: a) se emplaza en un área de extensión urbana, b) cuenta con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, c) el proyecto deslinda con una vía de servicio o de rango superior existente, 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) 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. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.
- 4. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de Valparaíso.
- 5. Que por Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global de fecha 25 de julio de 2018, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Seremi, en el cual se señala que el sector en el que se emplaza el proyecto corresponde al cabezal sur del cerro Las Cañas, que presenta un bajo grado de consolidación, la particularidad del sector y la propuesta de urbanización deberán relacionarse al patrón de asentamiento de meseta y ladera, que el predio ofrece la posibilidad normativa, técnica y atributos urbanísticos mínimos para emplazar un proyecto habitacional, que al situarse próximo a un área de riesgo por inundación, se deberá tener en consideración el cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 6. El Proyecto Habitacional "el Vergel Alto" no cumple con los requisitos consistentes: a) encontrarse en una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, medidos desde el punto más cercano del terreno, el cual posee a lo menos dos niveles de educación operacional, b) existencia de equipamiento comercial, deportivo o cultural, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, c) existencia de un área verde, prevista en el instrumento de planificación territorial, de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros desde el punto más cercano del terreno.
- 7. Que la Circular N° 32 de 11 de octubre de 2017, que fija los lineamientos para la aplicación de la facultad consagrada en la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtitulo 33, ítem 01, del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su numeral 1 letra a), para hacer el traspaso gratuito de terrenos de SERVIU, señala que debe efectuarse respecto de aquellos terrenos bien localizados que cumplan con los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, señalados en los números 1 al 8 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, sin perjuicio de lo cual, en aquellos terrenos que por su emplazamiento y condiciones urbanas presenten evidentes ventajas de localización, el SERVIU en consulta a la SEREMI respectiva, podrá eximir el cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos señalados.
- 8. Conforme a la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtitulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del año 2018, SERVIU podrá transferir a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los Programas Habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social. En este último caso la transferencia podrá efectuarse a la entidad a cargo de la ejecución del proyecto de acuerdo a las condiciones que se determinen por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la que podrá ser dictada una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Publico para el año 2018.
- 9. Que por Memorándum N° 118 de fecha 29 de mayo de 2018, suscrito por la Jefa del Departamento de Planes y Programas, se informa como favorable la eximición del cumplimiento de los atributos referidos: a) encontrarse en una distancia recorrible



peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, medidos desde el punto más cercano del terreno, el cual posee a lo menos dos niveles de educación operacional, b) existencia de equipamiento comercial, deportivo o cultural, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, c) existencia de un área verde, prevista en el instrumento de planificación territorial, de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros desde el punto más cercano del terreno, establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.).

- 10. Que la Entidad Patrocinante SERVIU Region de Valparaíso, se encuentra a cargo del Proyecto de Construcción en Nuevos Terrenos, del Conjunto Habitacional "EL Vergel Alto", desarrollado con el fin de erradicar el asentamiento precario de los lotes expropiados por SERVIU, mediante Resolución Exenta N° 1D-4242 del 02 de julio de 2015, en el contexto de factibilizar proyectos habitacionales orientados a familias del Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 11. Que habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto por la letra a) de la Circular N° 32 de 11 de octubre de 2017, dicto lo siguiente:

## **RESUELVO:**

- 1. **APRUEBESE** el cumplimiento de cinco de los requisitos del Subsidio Diferenciado a la localización, al Proyecto Habitacional "El Vergel Alto", a emplazarse en prolongación del camino El Vergel s/n, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9355-6, solicitado por la Entidad Patrocinante SERVIU Region de Valparaíso.
- 2. **EXIMASE** del cumplimiento de los atributos establecidos en la letra a) numerales 4,7 y 8 del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, correspondientes: a) encontrarse en una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, medidos desde el punto más cercano del terreno, el cual posee a lo menos dos niveles de educación operacional, b) existencia de equipamiento comercial, deportivo o cultural, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, c) existencia de un área verde, prevista en el instrumento de planificación territorial, de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros desde el punto más cercano del terreno, al Proyecto Habitacional "El Vergel Alto", a emplazarse en prolongación del camino El Vergel s/n, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9355-6, inscrito a fojas 3997 N° 6382 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2017, para el traspaso a título gratuito de los terrenos de propiedad de SERVIU Region de Valparaíso.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Unit dica

EVELYN MANSILLA MUÑOZ

Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

VALPARAISC

MINREGIKEFIFMA DISTRIBUCION

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