

Aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para Proyecto Habitacional "Comulvi", a emplazarse en Avenida Ignacio Carrera Pinto Nº 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana. Rol de Avalúo 495-005, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº --- 2 92 2 --

VALPARAÍSO. 14 SEP 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 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 CODEH, respecto del proyecto "Comulvi", de la comuna de Villa Alemana, con fecha 03 de julio de 2018;
- g) Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana. Rol de Avalúo 495-005, 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 Goitia, profesional del Departamento de Planes y Programas;
- h) El Memorándum N° 197 de fecha 03 de septiembre de 2018, suscrito por Humberto Gorigoitia Carneyro, Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas;
- i) Informe de Análisis Territorial Urbanístico del Proyecto "Comulvi", a emplazarse en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana, del Departamento de Desarrollo Urbano;
- j) Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 03 de septiembre de 2018;
- 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;
- La Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- m) Resolución N° 254 de 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 2015, que fija orden de subrogancia que indica.

CONSIDERANDO:

- 1. Que mediante ingreso de fecha 03 de julio de 2018, efectuado por la Entidad Patrocinante CODEH, se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Proyecto Habitacional "Comulvi", a emplazarse en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana, Rol de Avalúo 495-005, con un numero de 120 familias beneficiarias.
- 2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana, Rol de Avalúo 495-005, 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, suscrito por profesional del Departamento de Planes y Programas.
- 3. Que por Informe de Análisis Territorial Urbanístico del Proyecto "Comulvi" de la comuna de Villa Alemana, emplazado en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, del Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que ofrece una posibilidad normativa, técnica y atributos urbanísticos mínimos para para emplazar el proyecto, siendo susceptible de acceder al subsidio diferenciado a la localización.
- 4. Mediante Memorándum N° 197 de fecha 03 de septiembre de 2018, suscrito por Humberto Gorigoitia Carneyro, Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas, se solicita dar curso al predio propuesto



UNIDAD ASESORIA JURIDICA

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 06 de julio de 2018, 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 proyecto habitacional cumple con lo siguiente: a) se emplaza en un área urbana, b) dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, c) el proyecto deslinda con una vía local 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) Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, 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 proyecto pertenece a la comuna de Villa Alemana.
- 8. Que el proyecto cuenta con un numero de 120 familias postulantes.
- 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 Proyecto Habitacional "Comulvi", a emplazarse en Avenida Ignacio Carrera Pinto N° 1650, Lote 1ª, comuna de Villa Alemana, Rol de Avalúo 495-005, con un numero de 120 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante CODEH.
- 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, del Departamento de Desarrollo Urbano.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Secretaria Regional Ministeria (Se Vivienda y Urbanismo Región de Valpa REGIÓN DE VALPARAÍSO

<u> ISTRIBUCION</u>

- Entidad Patrocinante CODEH, con domicilio en Uno Norte N° 525, Local B, Edificio Puente Quinta, Viña del Mar.
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO Fecha 22.08.2018



INFORME DE ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO GLOBAL

En respuesta a memorándum N° 187 de fecha 21 de agosto de 2018, mediante el cual se solicita realizar Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Densificación Predial DS 49, Proyecto denominado CAMULVI de la comuna de Villa Alemana, cumplo con remitir lo solicitado.

1. Datos y Características del predio

El proyecto Conjunto habitacional CAMULVI, corresponde a un proyecto DS 49, y se emplazará en un predio de aproximadamente 7.000,00 m2 de superficie.

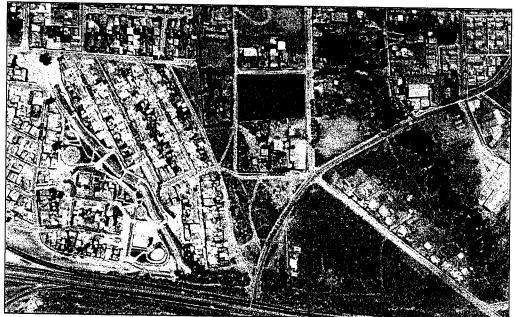


Figura N°1: Ubicación del predio

Como puede apreciarse en la imagen N°2 siguiente, en la cual se superpone el polígono del predio con la vialidad y zonificación establecida en el PRC de Valparaiso, dicho predio está constituido por vías existentes reconocidas en el instrumento de planificación territorial.

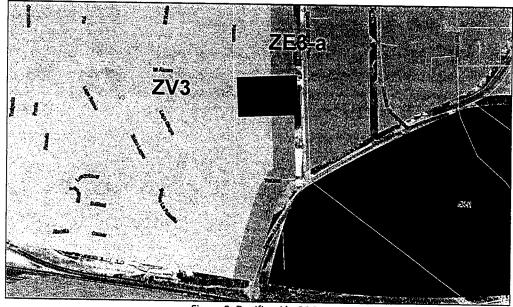
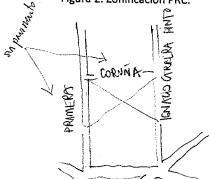


Figura 2: Zonificación PRC.



SEREMI Región de Valparaiso Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Fecha 22.08.2018

2.2 Datos generales de la propiedad:

ROL:

495-5

UBICACION:

Avenida Ignacio Carrera Pinto Nº 1650, Población Prat.

SUPERFICIE TERRENO:

7.000,00 m2

2. Análisis de Normativa Urbanística

De acuerdo al marco legal vigente establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el predio se encuentra afecto al PRC de Villa Alemana. En relación a ello, cabe señalar que el predio se emplaza en las Zonas V3 y E3-a, de acuerdo a la figura N°2 y conforme al Certificado de Informaciones Previas № 773/18 de fecha 29.03.2018.

2.1 Resumen de normativa aplicable del PRC

2.1.1 Normativa ZONA V3

A. CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.1. <u>Usos permitidos</u>

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento: Comercio; Servicios Públicos, Salud, Educación, Seguridad, Recreativo, Culto y Cultura, Deporte, y Servicios.
- c) Áreas Verdes
- d) Transporte

B. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Sin perjuicio de la división predial existente. Para las futuras subdivisiones, los predios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- b.1. <u>Superficie predial mínima</u>: Vivienda y equipamientos 200 m2
- b.2. Ocupación máxima de suelo: 70 %
- b.3. <u>Sistema de agrupamiento:</u> Aislado y Pareado
- b.4. <u>Distanciamiento</u>: Según OGUyC
- b.5. Altura: Hasta 14 mt. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según art. 2.6.3
- b.6. <u>Restricciones:</u> no presenta restricciones.
- b.7 Densidad: de acuerdo a la siguiente tabla

TABLA 2						
SUPERFICIE PREDIAL SEGUN RANGOS (m2)			COEFICIENTE MAXIMO DE CONTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD NETA MAXIMA de Población de Construcción		
				(hab/Há)	(viv/Há)	
menor o igual 300,1 400,1 500,1 600,1 700,1 800,1 900,1 1,000,1	a - - - - - y	300,0 400,0 500,0 600,0 700,0 800,0 900,0 1.000,0 mayores	0,70 0,85 1,00 1,10 1,20 1,30 1,40 1,50 1,60	500 550 600 650 700 750 800 800	100 110 120 130 140 150 160 160	

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



Fecha 22.08.2018

2.1.2 Normativa ZONA E3-a

A. CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.1. <u>Usos permitidos</u>

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento: Comercio; Servicios Públicos, Salud, Educación, Seguridad, Recreativo, Culto y Cultura, Deporte, y Servicios.
- c) Áreas Verdes
- d) Transporte
- e) Industria

B. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Sin perjuicio de la división predial existente. Para las futuras subdivisiones, los predios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- b.1. <u>Superficie predial mínima</u>: Vivienda y equipamientos 300 m2
- b.2. Ocupación máxima de suelo: 60 %
- b.3. <u>Sistema de agrupamiento:</u> Aislado y Pareado
- b.4. <u>Distanciamiento</u>: Según OGUyC
- b.5. Altura: Hasta 14 mt. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según art. 2.6.3
- b.6. <u>Restricciones:</u> no presenta restricciones.
- b.7 Densidad: de acuerdo a la siguiente tabla

TABLA 2						
SUPERFICIE PREDIAL SEGUN RANGOS (m2)			COEFICIENTE MAXIMO DE CONTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD NETA MAXII de Población de Construc (hab/Há) (viv/Há)		
menor o igual 300,1 400,1 500,1 600,1 700,1 800,1 900,1 1,000,1	а - - - - - у	300.0 400.0 500.0 600.0 700.0 800.0 900.0 1.000.0 mayores	0,70 0,85 1,00 1,10 1,20 1,30 1,40 1,50 1,60	500 550 600 650 700 750 800 800	100 110 120 130 140 150 160 160	

Vía que enfrenta: Avenida Ignacio Carrera Pinto con ancho oficial de 16,00 metros parte de la vialidad estructurante del PRC de Villa Alemana y Avenida Primera, de ancho oficial 10,00 metros, vialidades no urbanizadas en pavimentación.

3. Análisis Territorial

3.1 Aspectos socioeconómicos

La zona en la cual se emplaza el predio corresponde a un sector no consolidado de la comuna y en la zona sur, cercana al enlace del Troncal Sur, cuyo entorno está compuesto principalmente por viviendas unifamiliares y proyectos habitacionales en formato de baja altura. Es un sector relativamente heterogéneo, con familias de nivel socio económico preponderantes C3 y D, en menor medida C2 hacia el norte. El terreno se encuentra contiguo a los barrios La Frontera y el Peumo, los cuales han sido intervenidos por el Programa Quiero Mi Barrio, a lo cual los niveles de vulnerabilidad detectados han sido altos.

SEREMI Región de Valparaiso Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Fecha 22.08.2018

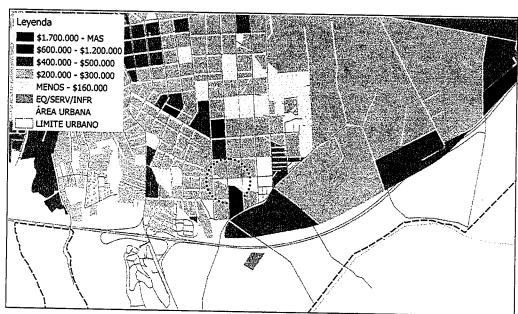


Figura 3: Estructura Socioeconómica

3.2 Equipamiento

Si bien el equipamiento de Salud (CESFAM Eduardo Frei) se encuentra fuera del entorno inmediato del predio, los equipamientos educacional (Colegio Diego Portales) y Deportivo (Estadio ANFA) si aportan a una corta distancia a que el barrio tenga una aptitud eminentemente residencial propia de su carácter periférico dentro de la comuna, con cobertura básica de equipamiento en lo referente a educación y deporte.

3.3 Transporte:

El sector cuenta con disponibilidad de transporte público, locomoción colectiva, por calle Atahualpa con Avda. Primera, con la línea de buses recorrido Nº 103.

3.4 Análisis de grado de urbanización

En lo relativo al suministro de agua potable, el sector está dentro del área de concesión ESVAL con factibilidad de suministro, de acuerdo a lo indicado en el Certificado de Factibilidad Nº 115665 de fecha 14.06.2018. Acerca de contar con electricidad y pavimentación, se observa que la calle Coruña y Primera no se encuentra consolidada con su correspondiente pavimentación de la calzada y acera, sin embargo cuenta con postaciones, a lo cual el entorno del predio cuenta con urbanización parcial.

4. Conclusiones:

Se observa que el predio ofrece la posibilidad normativa, técnica, y atributos urbanísticos mínimos para emplazar un proyecto habitacional Finalmente el terreno individualizado precedentemente es susceptible de acceder al subsidio diferenciado a la localización, previo cumplimiento de los requisitos que establece el DS. N° 49 y el Art 60 LGUyC.

Este informe no exime al proyecto de tramitar las aprobaciones respectivas ante la DOM, dando cumplimiento a las normas que, para este, aplique tanto de la Ordenanza Local del PRC, como de la LGUyC y su Ordenanza,





INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS

SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PROYECTO

CAMULVI

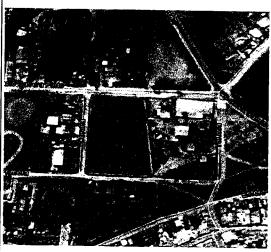
FECHA	03/09/2018
COMUNA	VILLA ALEMANA
PROVINCIA	MARGA-MARGA

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO	CAMULVI			
NOMBRE DEL COMITÉ	COMITÉ DE VIVIENDA CAMULVI			
ENTIDAD PATROCINANTE	CODEH			
NOMBRE PROFESIONALES	CODEN			
DIRECCION	AVENIDA IGNACIO CARRERA PINTO 1650, LOTE 1A			
ROL SII	495-005			

PLANO DE UBICACIÓN (GOOGLEEARTH)

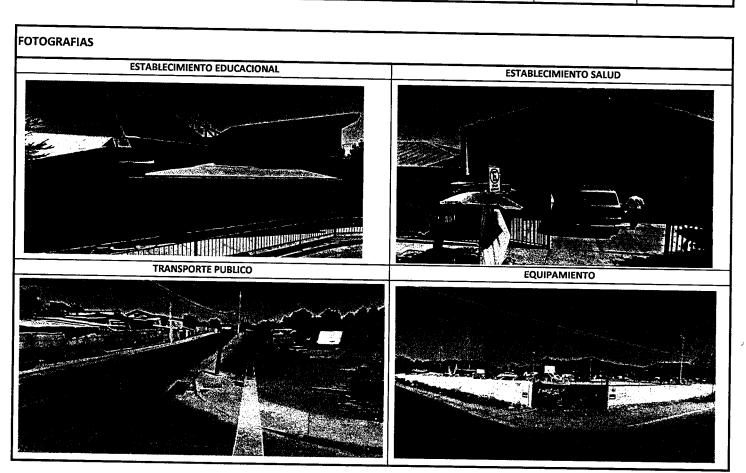


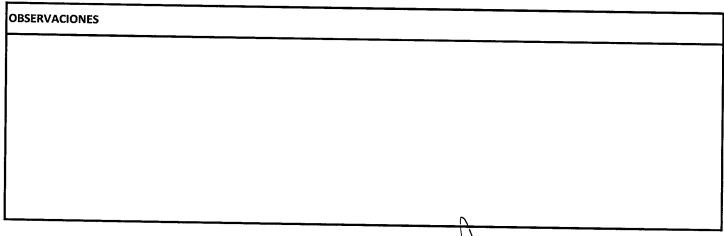
FOTO TERRENO





VERIFICACION DE DISTANCIAS DEL PROYECTO				
	MAXIMO PERMITIDO (mts)	INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts)	VERIFICACION SEREMI (mts)	CUMPLIMIENTO
Establecimiento Educacional	1.000 mts.	Escuela Diego Portales 288 m	269	SI
Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	2.500 mts.	CESFAM Eduardo Frei 1,725 m	1.851	SI
Servicio de Transporte Público	500 mts.	187 m	183	SI
Equipamiento comercial, deprotivo o cultural de escala mediana o mayor	2.500 mts.	Estadio Asociación Prat 560 m	406	SI
Área verde pública	1.000 mts.	N/A	N/A	N/A





FIRM PROFESIONAL

LGM