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 Mega Proyecto Habitacional "Brisas de Los Andes", a emplazarse en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes. Rol de Avalúo 590-1, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° ---4023--

VALPARAÍSO, 14 DIC 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 Entidad Patrocinante Aginva, respecto del mega proyecto "Brisas de Los Andes", de la comuna de Los Andes, con fecha 15 de junio de 2018;
g) Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes. Rol de Avalúo 590-1, que establece el cumplimiento de 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, suscrito por Elisabeth Carreño, profesional del Departamento de Planes y Programas;
h) El Memorándum N° 251 de fecha 03 de diciembre de 2018, suscrito por Nerina Paz Lopez, Jefa del Departamento de Planes y Programas;
i) Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del Mega Proyecto "Brisas de Los Andes", a emplazarse en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes, del Departamento de Desarrollo Urbano;
j) Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 14 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;
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) El D.S. N° 33 (V. y U.), que nombra a la suscrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante ingreso de fecha 15 de junio de 2018, efectuado por la Entidad Patrocinante Aginva, se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Mega Proyecto "Brisas de Los Andes", a emplazarse en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes, Rol de Avalúo 590-1, con un numero de 550 familias beneficiarias, de acuerdo a factibilidad de viviendas emplazadas dentro de territorio operacional de una empresa sanitaria.

2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes, Rol de Avalúo 590-1, se acredita el cumplimiento de 8 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 del Mega Proyecto "Brisas de Los Andes" de la comuna de Los Andes, emplazado en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), del Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que el predio se emplaza totalmente en área urbana en una zona del Plan Regulador Comunal que permite la construcción de viviendas, teniendo en consideración que se encuentra en un área de restricción, condición que se debe considerar para elaborar el proyecto de permisos de edificación.

4. Mediante Memorándum N° 251 de fecha 03 de diciembre de 2018, suscrito por Nerina Paz Lopez, Jefa del Departamento de Planes y Programas, se solicita dar curso al predio propuesto para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, al cumplir con 8 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 14 de septiembre 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, Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, y Área Verde.

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, h) Área verde publica de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados y que se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.

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

8. Que el mega proyecto cuenta con un numero de 550 familias beneficiarias, de acuerdo a factibilidad de viviendas emplazadas dentro de territorio operacional de una empresa sanitaria, conforme a certificado N° 114472 de fecha 12 de abril de 2018.

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 "Brisas de Los Andes", a emplazarse en Avenida Pascual Baburizza s/n con Alfonso Ramirez (Fundo La Flasia), comuna de Los Andes. Rol de Avalúo 590-1, con un número de 550 familias beneficiarias, de acuerdo a factibilidad de viviendas emplazadas dentro de territorio operacional de una empresa sanitaria, conforme a certificado N° 114472 de fecha 12 de abril de 2018, solicitado por la Entidad Patrocinante Aginva.

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

EVELYN MANSILLA MUÑOZ
Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

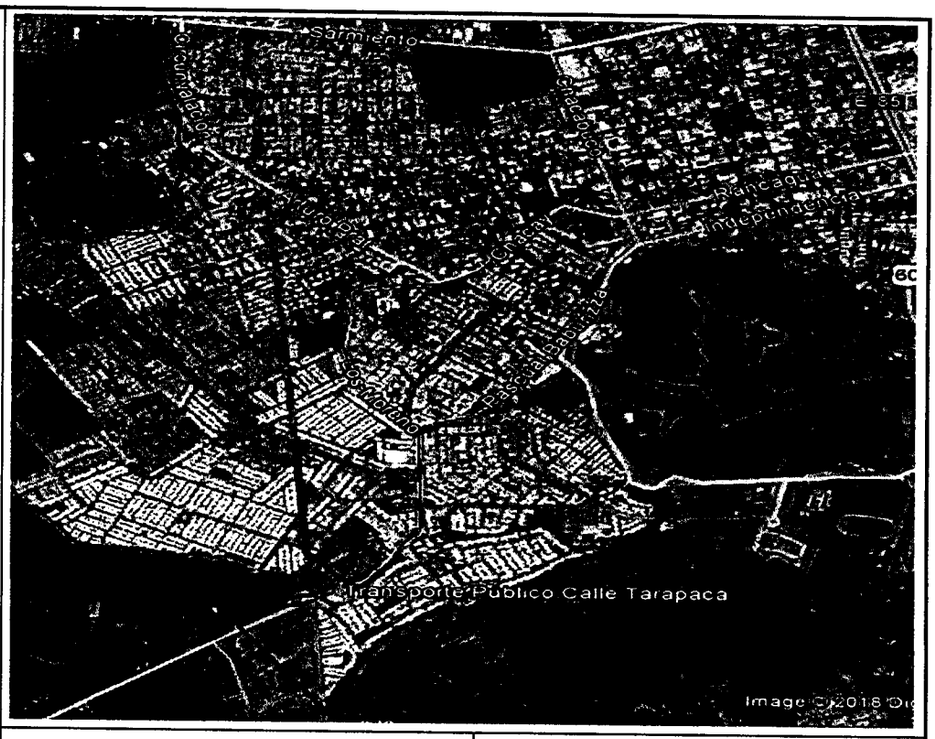
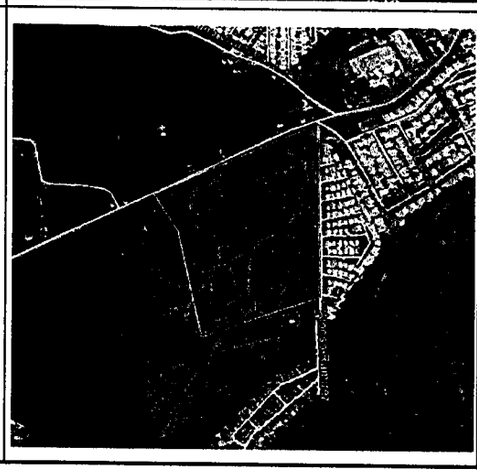
VºBº Unidad Jurídica

NPL/ECN/KCF/FMA

DISTRIBUCION
- Entidad Patrocinante Aginva, Bellavista N° 168, Oficina 1303, Valparaíso.
- 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	INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS **SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN** **P R O Y E C T O** **BRISAS DE LOS ANDES**	FECHA	14/09/2018
		COMUNA	LOS ANDES
		PROVINCIA	LOS ANDES

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	BRISAS DE LOS ANDES
NOMBRE DEL COMITÉ	
ENTIDAD PATROCINANTE	AGINVA
NOMBRE PROFESIONALES	
DIRECCION	AVENIDA PASCUAL BABURIZZA CON ALFONSO RAMÍREZ (FUNDO LA FLASIA)
ROL SII	590-1

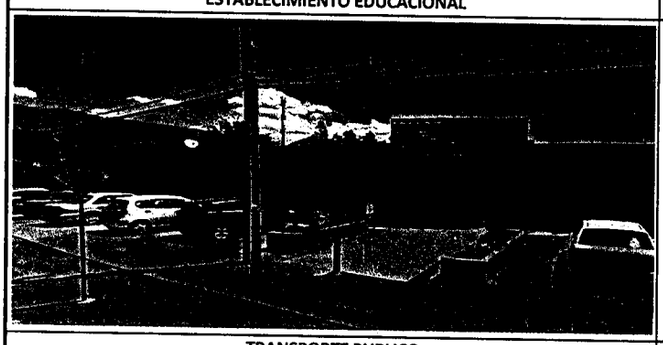
PLANO DE UBICACIÓN (GOOGLEEARTH)		
FOTO TERRENO		

VERIFICACION DE DISTANCIAS DEL PROYECTO

	MAXIMO PERMITIDO (mts)	INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts)	VERIFICACION SEREMI (mts)	CUMPLIMIENTO
Establecimiento Educacional	1.000 mts.	300 m	213 m	SI
Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	2.500 mts.	2500 m	2570 m	SI
Servicio de Transporte Público	500 mts.	80 m	68 m	SI
Equipamiento comercial, deprotivo o cultural de escala mediana o mayor	2.500 mts.	2500 m	2591 m	SI
Área verde pública	1.000 mts.	460 m	468 m	SI

FOTOGRAFIAS

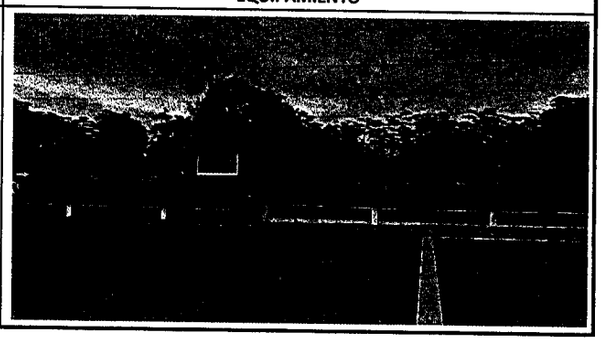
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL



ESTABLECIMIENTO SALUD

TRANSPORTE PUBLICO

EQUIPAMIENTO



OBSERVACIONES

-Las distancias indicadas por la evaluación de SEREMI, coinciden con la aproximación de las indicadas por la entidad competente.Si bien el Equipamiento Salud y Deportivo presentados, sobrepasan los rangos establecidos; estos se encuentran dentro del rango de tolerancia del 10% permitido. Por tanto Cumplen.

-Se observa que posiblemente parte del terreno se encuentre fuera de los Liímites Comunales; por tanto se deberá corroborar dicha situación.

FIRMA PROFESIONAL

LGM

SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
une la Ciudad
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

INFORME URBANO SUBSIDIO DE LOCALIZACIÓN DS 49

PROYECTO BRISAS DE LOS ANDES

1. **ANTECEDENTES INGRESADOS:**

UBICACIÓN SEGÚN IPT:	Área Urbana según CIP N° 233 del 26.07.2018
CONECTIVIDAD:	Según CIP N° 233/2018 el predio deslinda con dos vías de categoría Troncal: Av. Pascual Baburizza y Av. Alfonso Ramirez.

2. **CARACTERISTICAS DEL PREDIO:**

ROL:	590-1
UBICACION:	Av. Pascual Baburizza S/N°
IPT:	PRC de Los Andes publicado en D.O el 29.08.2003
ZONA:	Zona H-3 (Zona Urbana)
AREA DE RIESGO:	Zona de restricción. Zona R-5 "Trazado Alta Tensión y Subestación Eléctrica"
AREA OPERACIONAL:	Certificado de Factibilidad N° 114472/2018. Consta factibilidad de conexión ESVAL para una parte del terreno (60%)

3. **ANALISIS URBANO:**

USO DE SUELO:	Zona H-3
NORMAS QUE LE APLICA:	Permite Uso vivienda. Altura máxima: 7m. Densidad Máxima: 830 Hab/ha
VIA (BNUP) QUE ENFRENTA:	Av. Pascual Baburizza y Av. Alfonso Ramirez
URBANIZACIÓN:	No se cuenta con antecedentes para acreditar el nivel de urbanización.
AREA RURAL:	NO

CONCLUSIONES (teniendo a la vista los antecedentes señalados en los puntos 1, 2, 3 Y 4 precedentes):

Según el CIP tenido a la vista el proyecto se emplaza totalmente en área urbana en una zona del PRC que permite la construcción de viviendas.

El predio no se encuentra localizado en área de riesgos de un IPT vigente, pero sí en un área de restricción (R-5) por lo que deberá considerar esta condición al momento de elaborar el proyecto de permisos de edificación.

El predio cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado ESVAL en sólo un 60% del predio, por lo que deberá garantizar, para la obtención del permiso de edificación, que la totalidad de las viviendas del terreno contarán con factibilidad.

Saluda atentamente a Ud.,

LUDGARDA PONCE GUTIERREZ
Jefa de Departamento Desarrollo Urbano (S)
Seremi Minvu Región de Valparaíso

CRS