SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Aprueba la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización para Proyecto Habitacional "Santo Tomas", a emplazarse en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, Rol de Avalúo 129-98, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° ----458--

VALPARAÍSO, 13 FEB 2018

VISTOS:

a) El D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
b) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las secretarías Regionales Ministeriales;
c) El D.S. N° 49 (V. y U.), 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, especialmente la letra a) del artículo 35;
d) 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;
e) Solicitud de localización efectuada con fecha 11 de enero de 2018, efectuada por la Entidad Patrocinante Proyecta dos Spa;
f) Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, Rol de Avalúo 129-98, que establece el cumplimiento de los 7 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, suscrito por Rosario Castro Goitia profesional del Departamento de Planes y Programas;
g) El Memorándum N° 12 de fecha 07 de febrero de 2018, suscrito por Humberto Gorigoitia Carneyro, Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas;
h) Informe de Análisis Territorial Urbanístico del inmueble ubicado en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, suscrito por Ludgarda Ponce, Jefa (s) del Departamento de Desarrollo Urbano;
i) Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas de fecha 07 de febrero del año 2018;
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) La Resolución Exenta N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón;
l) 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 fecha11 de enero de 2018 , efectuado por la Entidad Patrocinante Proyecta dos Spa, solicita la aprobación del subsidio diferenciado a la localización del Proyecto Habitacional "Santo Tomas" a emplazarse en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, Rol de Avalúo 129-98.

2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, se acredita el cumplimiento de los 7 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, suscrito por Rosario Castro Goitia profesional del Departamento de Planes y Programas;

2. Que por Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del terreno ubicado en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, del Departamento de Desarrollo Urbano, el predio se emplaza en un área urbana de la comuna en vías de consolidación, que si bien cuenta con precaria urbanización hay posibilidades de mejorarla, debido a que se encuentra rodeado de conjuntos habitacionales. Por lo que se considera que el terreno es susceptible de acceder al subsidio diferenciado a la localización.

3. Mediante Memorándum N° 12 de fecha 07 de febrero de 2018 , suscrito por el Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas, se solicita dar curso a la solicitud del predio propuesto al cumplir con los requisitos del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49.

4. Que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, referidos a los 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 urbana, b) dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, c) el proyecto deslinda con una vía local o de rango superior existente, d) se encuentra a 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, 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, deportivo o cultural, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.

5. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de Viña del Mar.

6. 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 "Santo Tomas" a emplazarse en Avenida Santa Cruz N° 461, comuna de La Cruz, Rol de Avalúo 129-98, cuya solicitud fuera efectuada por Entidad Patrocinante Proyecta dos Spa.

2.- Considérese parte de esta resolución Informe de Verificación de Distanciamientos e Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

NERINA PAZ LOPEZ
SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
V REGION
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

HGC/BCN/KCF/FMA
DISTRIBUCION
- Inmobiliaria Social Modelo Limitada, ubicada en Esmeralda N°940 Of. 111, Valparaíso.
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- SERVIU oficina Provincial Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
20/

INFORME DE ANALISIS TERRITORIAL URBANISTICO – SUBSIDIO A LA LOCALIZACION
PROYECTO: "SANTO TOMAS", COMUNA: "LA CRUZ"

1. **DATOS Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO:**

ROL: 129-98

UBICACION: Avda. Santa Cruz n°461, La Cruz.

IPT y AÑO: Limite Urbano aprobado por Decreto N° 221, de fecha 26.04.1966.

AREA RURAL: NO

ZONA: No tiene, al no contar con IPT que lo regule.

USO DE SUELO: Según Certificado DOM N°56/2017, que indica que por no contar con PRC, los usos permitidos son todos aquellos indicados en la OGUC.

SUP. PREDIAL MIN.: No hay.

ALTURA MAXIMA: Según rasante OGUC.

SIST. AGRUPAMIENTO: Según OGUC.

OCUP. MAX. DE SUELO: Según OGUC.

AREA DE RESTRICCIÓN: NO

VIA QUE ENFRENTA: Avda. Santa Cruz que corresponde a vía de servicio según 2.3.2 de la OGUC (por disposición municipal la línea de cierro debe distar 7.5 metros del eje de calzada, y la línea de edificación debe distar 10,5 metros del eje de la calzada), y calle El Llano, que corresponde a vía Local según OGUC, (por disposición municipal la línea de cierro debe distar 5.5 metros del eje de calzada, y la línea de edificación debe distar 8,5 metros del eje de la calzada),

URBANIZACIÓN: Incompleta. No tiene pavimentación de calzada, y cuenta con factibilidad en parte (aproximadamente 50%) de Agua potable y Alcantarillado, según certificado ESVAL n°112366 de fecha 12.12.2017.

2. **ANALISIS URBANO AL CUMPLIMIENTO DEL SUBSIDIO DE LOCALIZACIÓN** (teniendo a la vista los antecedentes señalados y Artículo 5. DS49):

El sector y predio analizado, se emplaza en un área urbana de la comuna de La Cruz en vías de consolidación, ya que se ubica en una zona donde últimamente ha ido creciendo la comuna. Por otra parte está rodeado de conjuntos habitacionales existentes y áreas donde posiblemente se emplacen futuros proyectos con subsidio. Cuenta con precaria urbanización, pero con posibilidades de mejorarla. Se encuentra cercano a equipamientos de Salud, educación y equipamiento deportivo.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es de nuestro parecer que resulta conveniente desarrollar el proyecto en comento, ya que cumpliría con las condiciones establecidas en Circular FSEV N°058 de fecha 20/12/2012 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, razón por la cual se informa que el terreno individualizado precedentemente es susceptible de acceder al subsidio diferenciado a la localización, **previo cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 5 del DS. N° 49.**

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 Plan Regulador Comunal, como de la LGUyC y su Ordenanza.

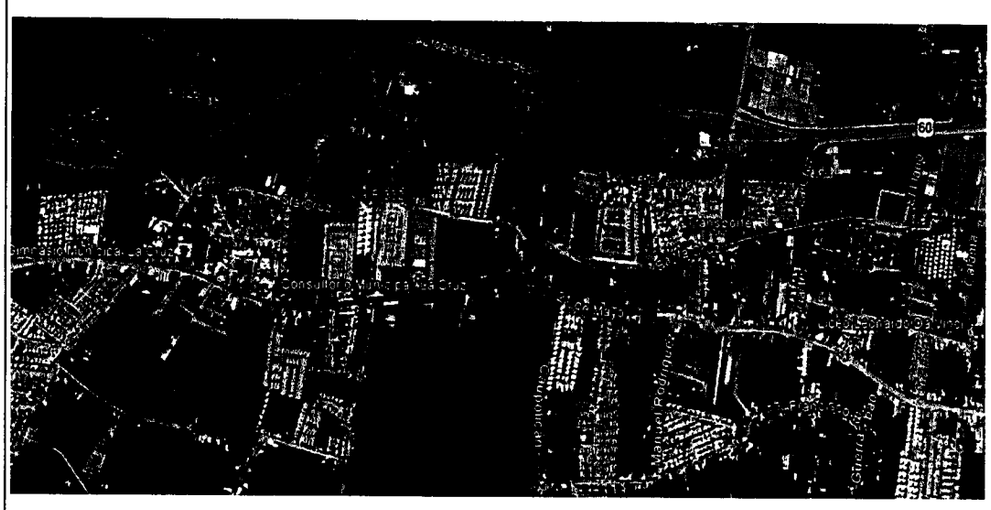
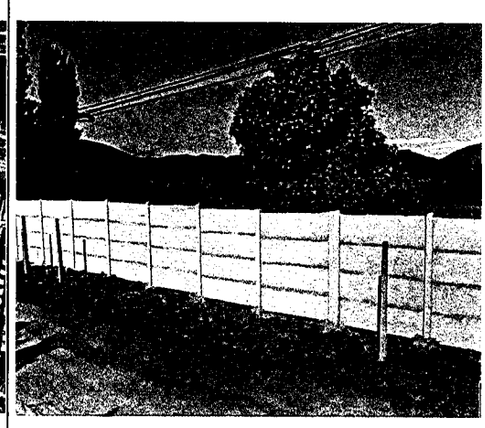
Saluda atentamente a Ud.,

Ludgarda Ponce G
Jefa de Departamento Desarrollo Urbano (S)
Seremi Minvu Región de Valparaíso

PCA

SEREMI Región de Valparaíso Ministerio de Vivienda y Urbanismo	INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS **SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN** **PROYECTO** **SANTO TOMÁS**	FECHA	07/02/2018
		COMUNA	LA CRUZ
		PROVINCIA	QUILLOTA

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	SANTO TOMAS
NOMBRE DEL COMITÉ	COMITÉ DE VIVIENDA SANTO TOMÁS
ENTIDAD PATROCINANTE	PROYECTA2 SPA
NOMBRE PROFESIONALES	CLAUDIO ASTORGA
DIRECCION	AVENIDA SANTA CRUZ N°461, COMUNA LA CRUZ
ROL SII	129-98

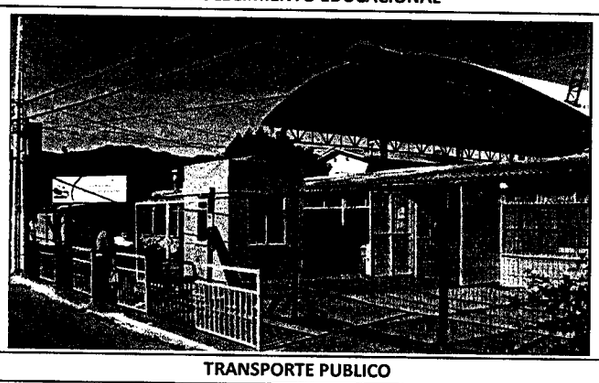
PLANO DE UBICACIÓN (GOOGLEEARTH)		
FOTO TERRENO		

VERIFICACION DE DISTANCIAS DEL PROYECTO

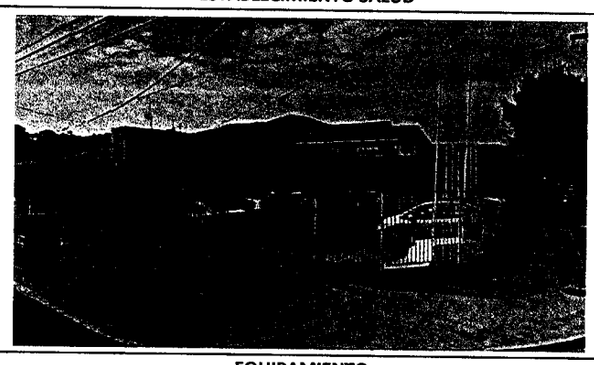
	MAXIMO PERMITIDO (mts)	INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts)	VERIFICACION SEREMI (mts)	CUMPLIMIENTO
Establecimiento Educacional	1.000 mts.	550 mts	584 mts	Si
Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	2.500 mts.	2.300 mts	2.176 mts	Si
Servicio de Transporte Público	500 mts.	550 mts	543 mts	Si
Equipamiento comercial, deprotivo o cultural de escala mediana o mayor	2.500 mts.	2.500 mts	2.512 mts	Si
Área verde pública	1.000 mts.	–	–	–

FOTOGRAFIAS

ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL

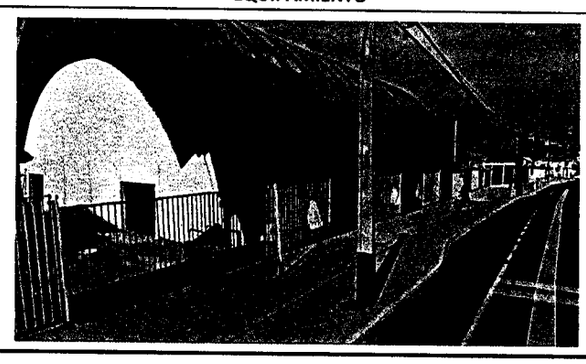


ESTABLECIMIENTO SALUD



TRANSPORTE PUBLICO

EQUIPAMIENTO



OBSERVACIONES

/LGM

ELISABETH CARREÑO NUÑEZ
INEGNIERO CONSTRUCTOR
PLANES &PROGRAMAS