SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Aprueba la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización para Mega Proyecto Habitacional "La Pampilla", a emplazarse en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 22-9, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° ----593--

VALPARAÍSO, 27 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 02 de febrero de 2018, por Consultora Carlos Carrillo Torres Limitada;
f) Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 22-9, que establece el cumplimiento de los 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, suscrito por profesional del Departamento de Planes y Programas;
g) El Memorándum N° 29 de 27 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 calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, 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 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) El DS (V y U) N° 18 de 29 de abril de 2016 que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante ingreso de fecha 02 de febrero de 2018, efectuado por Consultora Carlos Carrillo Torres Limitada, solicita la aprobación del subsidio diferenciado a la localización del Mega Proyecto Habitacional "La Pampilla", a emplazarse en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 22-9.

2. Que por Listado de Verificación de Localización del predio emplazado en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, se acredita el cumplimiento de los 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, suscrito por profesional del Departamento de Planes y Programas;

3. Que por Informe de Análisis Territorial Urbanístico del terreno ubicado en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, del Departamento de Desarrollo Urbano, el predio se emplaza en un área urbana de la comuna de Calle Larga, en vías de consolidación, con la presencia de diversos desarrollos inmobiliarios en sus vialidades principales, por lo cual se estima que el terreno es susceptible de acceder al subsidio diferenciado a la localización, lo cual contribuirá al desarrollo integral de la trama urbana planificada para la comuna y sus futuros habitantes. Sin perjuicio de señalar que en el predio se emplaza una zona especial ZE-3, de ancho de 20 metros.

4. Mediante Memorándum N° 29 de 27 de febrero de 2018, suscrito por Humberto Gorigoitia Carneyro, 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.

5. Convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, entre Esval S.A. con Servicio de Vivienda y Urbanización de la Region de Valparaíso, con fecha 16 de febrero de 2018para incorporar al territorio operacional de la sanitaria el terreno ubicado en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 22-9.

6. 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 mega proyecto habitacional cumple con lo siguiente: a) se emplaza en un área urbana, b) factibilidades sanitarias, por convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, c) el mega proyecto deslinda con una vía 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, h) 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. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.

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

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, al Mega Proyecto Habitacional "La Pampilla", a emplazarse en calle La Pampilla s/n (ex lote A, hijuela 6), comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 22-9, cuya solicitud fuera efectuada por Consultora Carlos Carrillo Torres Limitada.

2.- Considérese parte de esta resolución 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

VºBº Unidad Jurídica

RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL · V REGION

HGC/BCH/KCF/FMA
DISTRIBUCION
- Consultora Carlos Carrillo Torres Limitada, con domicilio en Toro Mazote N° 1077, San Felipe.
- 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	INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS **MEGAPROYECTO** **LA PAMPILLA**	FECHA	07/02/2018
		COMUNA	CALLE LARGA
		PROVINCIA	LOS ANDES

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	LA PAMPILLA
NOMBRE DEL COMITÉ	COMITÉ HABITACIONAL LA PAMPILLA
ENTIDAD PATROCINANTE	CONSULTORA CARLOS CARRILLO TORRES LTDA.
NOMBRE PROFESIONALES	CARLOS CARRILLO
DIRECCION	CALLE LA PAMPILLA S/N (EX-LOTE A, HIJUELA N°6)
ROL SII	22-9

PLANO DE UBICACIÓN
(GOOGLEEARTH)

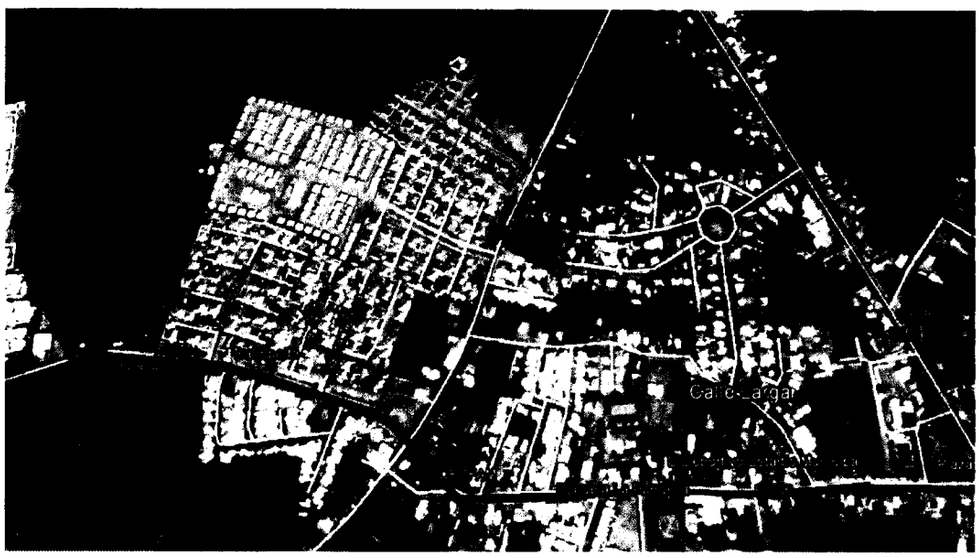
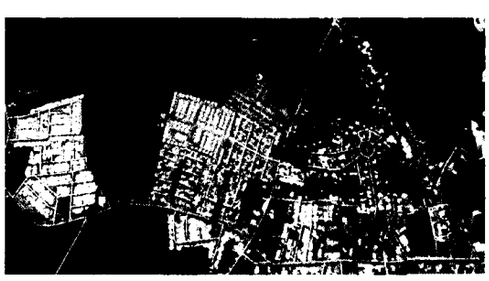


FOTO TERRENO

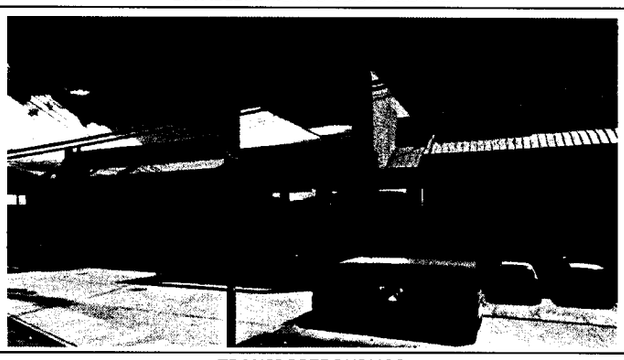


VERIFICACION DE DISTANCIAS DEL PROYECTO

	MAXIMO PERMITIDO (mts)	INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts)	VERIFICACION SEREMI (mts)	CUMPLIMIENTO
Establecimiento Educacional	1.000 mts.	580 mts	646 mts	Si
Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	2.500 mts.	486 mts	498 mts	Si
Servicio de Transporte Público	500 mts.	41 mts	96 mts	Si
Equipamiento comercial, deprotivo o cultural de escala mediana o mayor	2.500 mts.	900 mts	942 mts	Si
Área verde pública	1.000 mts.	1.000 mts	1.000 mts	Si

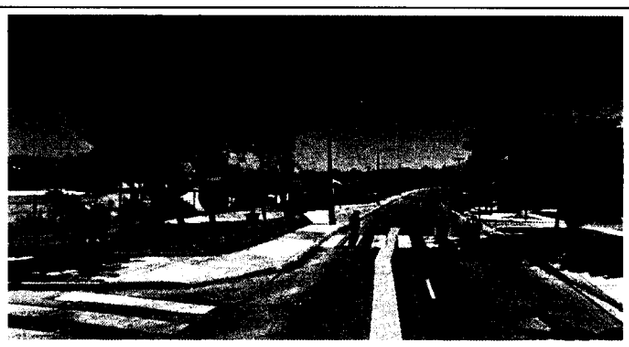
FOTOGRAFIAS

ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL



ESTABLECIMIENTO SALUD

TRANSPORTE PUBLICO



EQUIPAMIENTO

OBSERVACIONES

HCC/PAC/ LGM

ELISABETH CARREÑO
INGENIERO CONSTRUCTOR
PLANES & PROGRAMAS

INFORME DE ANALISIS TERRITORIAL URBANISTICO – SUBSIDIO A LA LOCALIZACION
PROYECTO: "LA PAMPILLA", COMUNA: "CALLE LARGA"

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

ROL: 22-9

UBICACION: Calle La Pampilla S/N°.

IPT y AÑO: Plan Regulador Comunal de Calle Larga (2014).

AREA RURAL: NO

ZONA: ZU-1 / ZAV / ZE-3

USO DE SUELO: Según Certificado DOM 413 de fecha 20.10.2017, Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas (inofensivas), Infraestructura, Espacio Público, Área Verde.

SUP. PREDIAL MIN.: ZU-1: Para vivienda: OGUC. / ZE-3 Para Equipamiento: 800m2

ALTURA MAXIMA: 7 m

SIST. AGRUPAMIENTO: Para vivienda: Aislado, Pareado y Continuo.

OCUP. MAX. DE SUELO: Para vivienda: 0,50.

AREA DE RESTRICCIÓN: NO

VIA QUE ENFRENTA: Certificado DOM N° 413 informa que el predio motivo del proyecto deslinda con vía COLECTORA, denominada Calle La Pampilla. El PRC vigente contempla para esta vialidad un ensanche, indicándose en el citado CIP que "la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche poniente de la calle en 7,70 metros desde el cierre existente".

URBANIZACIÓN: Cuenta con convenio suscrito entre Esval S.A. y SERVIU de la Región de Valparaíso, indicándose en la cláusula CUARTA que ESVAL S.A. solicitará ante SISS la ampliación de su territorio operacional para dotar de agua potable y alcantarillado a predio ROL 22-9, contando el proyecto en consecuencia con Certificado de Factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado cuyas características y condiciones se indican en cláusula QUINTA del citado convenio.

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

2.1 El sector y predio analizado, se emplaza en un área urbana de la comuna de Calle Larga en vías de consolidación, con la presencia de diversos desarrollos inmobiliarios entorno a sus vialidades principales. El sector donde se emplazará el proyecto cuenta con urbanización incipiente, y se encuentra cercano a equipamientos de Salud, educación, equipamiento deportivo y áreas verdes.

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.

2.2 No obstante lo anterior, es pertinente consignar que el predio, si bien ofrece la posibilidad normativa y técnica, y atributos urbanísticos mínimos para emplazar un megaproyecto como el de la especie, corresponde informar lo siguiente a objeto de cautelar el objetivo de planificación del respectivo ipt:

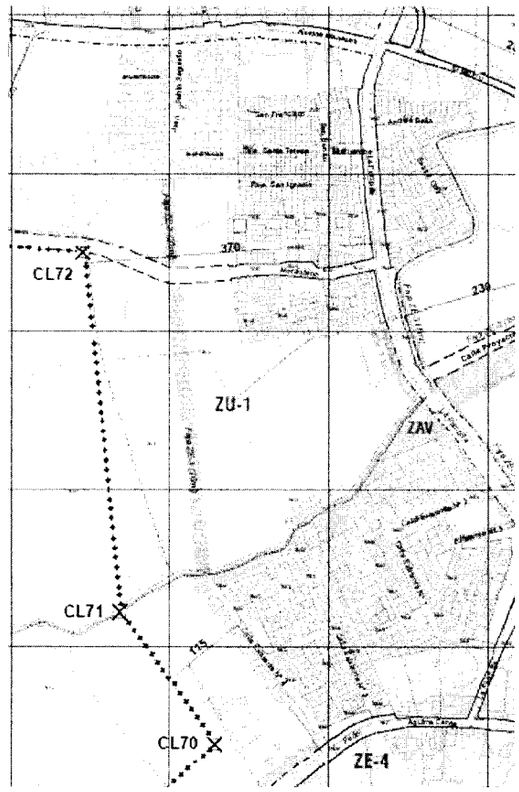
Zona Especial 3 (ZE-3): El objeto de la citada zonificación presente en el predio, la cual tiene un ancho de 20 metros (ver imagen siguiente), es que se constituya una vialidad de carácter público que permita unir de norte a sur la ruta E-879 (Calle Alcalde Meneses) con la ruta E-887 (Pedro Aguirre Cerda) con el fin de generar un paralelismo a la via la Pampilla con el objeto de descongestionar el principal acceso sur al centro de calle Larga.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

20/



La consideración de lo anterior por parte de la Entidad Patrocinante, no solo permitirá que el proyecto se constituya como un desarrollo integrado dado el cumplimiento de las exigencias del decreto, sino que también contribuya a través de su inserción, al desarrollo integral de la trama urbana planificada para la comuna y sus futuros habitantes.

Saluda atentamente a Ud.,

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

IMC