



Aprueba la obtención del subsidio diferenciado a la localización para proyecto habitacional Altos del Canelo-San Jose-San Marcos, que se emplazará en el inmueble ubicado en calle María Mercedes S/N de la comuna de Villa Alemana, acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del DS. 49 (V. y U.) de 2011.

VALPARAÍSO,

-6 ABR 2017

---997---

RESOLUCION EXENTA Nº _____/

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. 49, 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) El ingreso de fecha 20 de diciembre de 2016, complementado con fecha 6 y 15 de febrero de 2017, mediante los cuales la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo Ltda., solicita la aprobación del subsidio diferenciado a la localización;
- f) El Memorandum N° 52 de fecha 31 de marzo de 2017, del Departamento de Planes y Programas, a través del cual se solicita dar curso a la solicitud presentada por la Entidad Patrocinante;
- g) Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global para subsidio a la Localización Megaproyecto Altos del Canelo-San Jose-San Marcos de la comuna de Villa Alemana, elaborado por el profesional Pablo Hurtado, del Departamento de Desarrollo Urbano;
- h) Informe de verificación de distanciamiento de fecha 31 de marzo de 2017, suscrito por un profesional del Departamento de Planes y Programas, que da cuenta del cumplimiento de las distancias requeridas por el DS. N° 49;
- i) 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;
- j) El D.S. N° 18, (V. y U.), de fecha 29 de abril de 2016, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud presentada por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo Limitada, mediante el cual solicita se apruebe la obtención del Subsidio Diferenciado de Localización para el proyecto habitacional a emplazarse el inmueble ubicado en calle Maria Mercedes S/N de la comuna de Villa Alemana, Rol de Avalúo N° 847-495.

2.- El informe de Análisis Territorial Urbanístico Global para subsidio a la Localización Megaproyecto Altos del Canelo-San Jose-San Marcos de la comuna de Villa Alemana, elaborado por el profesional Pablo Hurtado, del Departamento de Desarrollo Urbano, que indica que el proyecto ofrece la posibilidad normativa y técnica, y los atributos mínimos para emplazar un megaproyecto como el de la especie, sin perjuicio de señalar que según los antecedentes revisados no existe constancia de la calidad jurídica de las vías que enfrentan al predio, las calles María Mercedes y Fernandito.

3.- Que la calidad de la vía que enfrenta el predio consta en el ordinario N° 2482 de 26 de diciembre de 2016, en el cual, don Jorge Jorquera Ortiz, Directo de Obras de la Municipalidad de Villa Alemana, expresa que la calle Maria Mercedes es un Bien Nacional de Uso Público. Dicha información se complementa con el certificado N° 1760 de 2016 emitido por la señalada Dirección de Obras, que da cuenta del ancho de la vía, estableciendo que mide 15 metros. Por su parte el artículo 2.3.2 N° 4 de la OGUC dispone que las vías de servicio deben tener como mínimo 15 metros de distancia, entre líneas oficiales. Que no obstante, según lo señalado vía correo electrónico de fecha 17 de marzo de 2017, la constructora Ingal, a través de Nestor Salas A., se comprometió a ejecutar, a título de aporte de terceros al proyecto habitacional, la pavimentación de la calle Fernandito y el nuevo dispositivo de rodados para discapacitados, permitiendo así que el proyecto a ejecutar enfrente sólo vías pavimentadas.

4.- El expediente da cuenta del cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 consistentes en que el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional cumple con: a) se emplaza en el área urbana en el territorio operacional de una empresa sanitaria, certificado 1760/2016 y 103371/2016, respectivamente; b) deslinda con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales, según se expone en el numeral precedente. c) el establecimiento de educación más cercano cuenta con niveles de educación pre-básica, y educación básica y/o media y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, d) el establecimiento de salud primaria más cercano se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, e) la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros y f) Que el área verde pública conformada, de una superficie igual o mayor a 5000 metros cuadrados se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1000 metros. Letras c, d, e y f, acreditados mediante certificado N° 511-2013 y 75/2016.

5.- Que las distancias establecidas en el punto anterior fueron verificadas por funcionarios de esta SEREMI según consta en Informes de Verificación de Distanciamientos de fecha 31 de marzo de 2017, según lo establece la letra a) del artículo 35 del DS 49.

6.- Que no obstante lo señalado, no fue acreditado el requisito establecido en la letra a) N° 7, esto es, el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2500 metros.

7.- Que mediante oficio N° 10.635 de 22 de diciembre de 2016, Verónica Suazo, Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Valparaíso, comprometió que a lo menos a los menos el 60 % de los integrantes del comité serán provenientes de la comuna de Villa Alemana, dando cumplimiento al requisito establecido en el penúltimo párrafo de la letra a del artículo 35, esto es, que a lo menos el 60% de las familias que componen el proyecto deben provenir de la misma comuna.

8.- Que habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 letra a) del DS. N° 49, cumpliendo 7 de los ocho requisitos establecidos en dicha norma, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. **APRUEBESE** la obtención del Subsidio de Diferenciado a la Localización, previo ingreso al SERVIU, al proyecto habitacional a emplazarse en calle María Mercedes S/N de la comuna de Villa Alemana, Rol de Avalúo N° 487-495, solicitado por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Inmobiliaria Social Modelo Limitada, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. Forman parte integrante de la presente resolución el informe de Análisis Territorial Urbanístico Global Informe Favorable, y el Informe de Verificación de Distanciamientos, individualizados en las letras g) y h) de los vistos, respectivamente.

ANÓTESE/ COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



H6C/PAC/AB/KCF
DISTRIBUCIÓN

- Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo Limitada.
- Delegación SERVIU Valparaíso
- OO.HH. SERVIU Valparaíso
- Unidad Jurídica SEREMI
- Rosario Castro, Departamento de Planes y Programas
- Oficina de Partes
- Archivo.

RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

