



224

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO "CNT NUEVA MICHAIHUE", DE LA COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO POR EL D.S. N° 105 (V. Y U.) DE 2015.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 474 /

CONCEPCIÓN, 18 MAYO 2018

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. 105 (V. y U.) de 2015, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35 letra "a"; en el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en la Resolución N° 1.600 de 2008, de Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N°36 V. y U.) de 18.04.2018, en trámite, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bío Bío:

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 18.04.2018, correspondiente a Oficio Ord. N° 430, el Alcalde (S) de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, en representación de la "Entidad Patrocinante Municipalidad San Pedro de la Paz", ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial, antecedentes para evaluar la pertinencia de aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización a que se refiere el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, en el terreno emplazado en Calle Manuel Rodríguez N° 340, Lote YZ-15 Sector Michaihue, cuyo Rol de Avalúo SII es el 15850-005, y con una superficie total de 33.946,90 m², para la ejecución de un Megaproyecto "C.N.T. Nueva Michaihue" de la comuna de San Pedro de la Paz, el que propone una solución habitacional para 170 familias.
2. Que, por Memorándum N° 69 de fecha 03.05.2018 el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico DDUI -08-2015, de fecha 02.05.2018 elaborado por un profesional de ese Departamento, en el que concluye que, *en el contexto de lo establecido en el D.S. N° 105, D.O. del 20.03.2015, que modifica el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y una vez revisados los antecedentes ingresados por la Entidad Patrocinante, se indica que el terreno da cumplimiento a los 3 primeros requisitos obligatorios, en forma copulativa, y a 5 de 5 de los requisitos adicionales, (aquellos descritos en los números 4, 5, 6, 7 y 8 del citado Decreto). Por lo tanto, **SÍ ES POSIBLE AUTORIZAR LA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN para el terreno del Proyecto "CNT Nueva Michaihue" de la comuna de San Pedro de la Paz.***
3. Que el Subsidio Diferenciado a la Localización es un subsidio complementario, que se otorga en razón de las condiciones de emplazamiento del terreno, y corresponde al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo evaluar la pertinencia de otorgarlo si se cumplen los requisitos para ello, siendo éste el caso, según concluye el Informe Técnico del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI.

4. Que, además, el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, confiere a esta Secretaría Regional Ministerial, facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la planificación de la actividad regional en materia habitacional.
5. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el Megaproyecto habitacional "CNT Nueva Michaihue," de la comuna de San Pedro de la Paz, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1. **AUTORÍZASE** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización a que se refiere el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.), de 2015, para el terreno ubicado en Calle Manuel Rodríguez N° 340 , Lote YZ-15, Sector Michaihue de la Comuna de San Pedro de la Paz de una superficie total de 33.946,90 metros cuadrados, para la ejecución de un proyecto de 170 viviendas del Proyecto "CNT Nueva Michaihue", de la comuna de San Pedro de la Paz, presentado por la Entidad Patrocinante Municipalidad San Pedro de la Paz.
2. **VERIFÍQUESE** por parte de SERVIU Región del Biobío, al momento de efectuarse la postulación colectiva, el hecho de que a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquélla en que está ubicado el terreno, según lo establece el inciso sexto del artículo 35 letra a) del D.S. N° 105 (V. y U). de 2015.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE



CARILIO ARMSTRONG SOTO
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

EDUARDO CANESSA DÍAZ
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO

MEP/PJM

Transcribir a:

- Alcalde I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, calle Los Acacios N° 43 SAN PEDRO DE LA PAZ
- Entidad Patrocinante Municipalidad San Pedro de la Paz Pasaje Paces de Quillín N° 67 SAN PEDRO DE LA PAZ
- Director SERVIU Región del Biobío
- Depto. Desarrollo Urbano e I.
- Depto. Planes y Programas V. y E.
- Sección Jurídica SEREMI
- Encargado Transparencia Activa (PH)
- Oficina de Partes



OFICINA DE PARTES - SEREMI REGION DEL BIO BIO



700 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Recibido por : MAURICIO PALMA PINTO

COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO

TIPO DOCUMENTO	NRO DOCUMENTO	FECHA INGRESO	HORA INGRESO	MODO
OFICIO	430	18/04/2018	13:14	DIGITAL
DE	RUT	MATERIA	PARA	MONTO
ALCALDE DE SAN PEDRO DE LA PAZ (S)		SOLICITA OTORGAR SUBSIDIOS DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN TERRENO CALLE MANUEL RODRÍGUEZ N° 340, LOTE YZ-15, MICHAHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ.-	MIGUEL A. HERNANDEZ AGUAYO	

PROVIDENCIA DE DESPACHO INTERNO

DE: _____

FECHA 24 ABR. 2018
/ /

DESTINO	INDICACIÓN	PLAZO
<i>DDUT ME ALIJA M.A.A.</i>	1.- TRAMITACIÓN	URGENTE
	2.- TOMAR CONOCIMIENTO	24 HORAS
	3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	OTRO PLAZO
	4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
	5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
	6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
	7.- COORDINAR REUNIÓN	
	8.- PREPARAR RESPUESTA	
	9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
	10.- SEGUIMIENTO	
	11.- EXCUSAR	
	12.- ARCHIVO	
	13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
	14.- ASISTIR E INFORMAR	

OBSERVACIONES

.....

[Signature]
FIRMA

DE: *H. Angel Hernandez*
A: *Richard Nelson*

FECHA 25/4/18

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		HR9

[Signature]



ID DOC N° : 629852

ORD. N° : 430.1

ANT. : No Hay.

MAT. : Solicita otorgar Subsidio Diferenciado a la Localización, para terreno ubicado en calle Manuel Rodriguez, N°340, Lote YZ-15, Michaihue, San Pedro de la Paz, Rol de Avalúo 15.850-005.



SAN PEDRO DE LA PAZ,

18 ABR 2018

A : SR. EMILIO ARMSTRONG SOTO
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO BÍO

DE : SR. JORGE WONG BARREDA
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD SAN PEDRO DE LA PAZ

Junto con saludar y en virtud de lo solicitado en MAT., hacemos ingreso de la totalidad de los antecedentes requeridos. Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción del Megaproyecto Nuevo Michaihue, compuesto por 172 familias, pertenecientes a la comuna de San Pedro de la Paz, en el terreno emplazado en Calle Manuel Rodriguez, N°340, Lote YZ-15, Michaihue, cuyo Rol de Avalúo es 15.850-005. Cabe señalar que el mismo se postulará al Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Subsidio regido por el D.S 49 (V. y U.), en la modalidad Megaproyecto.

Al respecto y de acuerdo a lo indicado en artículo 35 letra a), del D.S. 49 de V. y U. de 2011 y plano de distanciamiento adjunto, el terreno cumple con lo siguiente:

- Está emplazado en un 100% en el área urbana de la comuna.
- El 100% de su superficie está dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria (ESSBIO), certificado de factibilidad N°201701007940 de fecha 06.11.2017.
- El terreno, como se aprecia en plano adjunto, enfrenta dos vías locales, las que corresponden a Calle Manuel Rodriguez, de 10m, entre líneas oficiales y Calle Nueva 1, de 11m, entre líneas oficiales, de acuerdo a Certificado de Informaciones Previas N° 276 de fecha 27.03.2018.

El terreno adicionalmente cumple con lo siguiente:

- Cuenta con establecimiento educacional Escuela Michaihue F-660, la cual contempla cursos de Pre-Básica y Básica, a una distancia del terreno de 220m, adicionalmente se agregan al plano dos establecimientos educacionales de similares características.
- Cuenta con establecimiento de Salud, denominado CESFAM Boca Sur, ubicado a 197m. de distancia.
- La vía Manuel Rodriguez, por la cual circula transporte público operativo está a 0m. de distancia.
- El Terreno está ubicado a 1.950m. de distancia, del equipamiento deportivo Estadio Boca Sur, con una capacidad para 2000 personas. Adicionalmente se grafican en planimetría otros equipamientos deportivos y comerciales.
- Por último, El Área Verde pública, denominada Plaza Ceferino, de aproximadamente 5.400m², está a una distancia de 117m.



San Pedro de la Paz
Ciudad Moderna Igualitaria e Inclusiva

Municipalidad San Pedro de la Paz

Los Acacios n° 43, Villa San Pedro

San Pedro de la Paz – Chile

Fono: 2505000

Por lo anteriormente expuesto, nos encontramos en condiciones de resaltar, que el terreno no sólo cumple, sino que adicionalmente cuenta con la totalidad de los factores indicados en el art. 35 del D.S. 49, para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, así también el grupo contiene más de un 60% de familias que pertenecen a la comuna, ya que éste es requisito para postular en el Megaproyecto.

Sin otro particular, se despide atentamente,


JORGE WONG BARREDA
ALCALDE (S) MUNICIPALIDAD SAN PEDRO DE LA PAZ

Se adjunta.

- a) Plano emplazamiento con distanciamiento a establecimiento educacional, equipamiento de salud, acceso a transporte público, equipamiento deportivo y área verde.
- b) Certificado Informaciones Previas N°276 de fecha 27.03.2018.
- c) Certificado de número Municipal N°146 de fecha 31.01.2018.
- d) Certificado de Avalúo provisional N°012 de fecha 15.02.2018.
- e) Certificado de factibilidad sanitaria N°201701007940 de fecha 06.11.2017.
- f) Plano de Fusión de Lotes y sus respectivas resoluciones N°92-17-107 de fecha 24.10.2017.

JCM/MQV/jpc

DISTRIBUCIÓN:

- La indicada.
- Depto. Vivienda y Desarrollo Barrial.
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Administración Municipal.
- Alcaldía
- Oficina de Partes.



SDL DDUI N° 08/2018

MEMORANDUM N° 69 /

CONCEPCION, **03 MAYO 2018**

**A: ENCARGADA SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BÍOBÍO**

**DE: JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BÍOBÍO**

ANT: Solicitud postulación al SDL, ingresada a SEREMI MINVU con fecha 18.04.2018 por Entidad Patrocinante Municipalidad de San Pedro de la Paz; representada por el Sr. Sr. Audito Retamal Lazo, Alcalde, en beneficio del proyecto C.N.T. "Nuevo Michaihue", ubicado en Calle Manuel Rodríguez, N° 340, Lote YZ-15, comuna de San Pedro de la Paz, con Rol de Avalúo N° 15.850-005, el terreno presentado, propone una solución habitacional para 172 familias.

REF: Remite Informe Técnico DDUI para aplicación de SDL al proyecto C.N.T. "Nuevo Michaihue", comuna de San Pedro de la Paz.

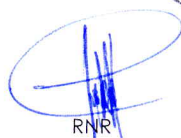
ADJ: Informe Técnico DDUI y Expediente del proyecto C.N.T. "Nuevo Michaihue", comuna de San Pedro de la Paz.

1.- En relación a la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) y en conformidad al procedimiento convenido por esta Secretaría, en el marco del Decreto Supremo N° 105, D.O del 20/03/2015, que modifica el DS N° 49 (V. y U.) del 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), remito a usted **Informe Técnico Favorable** del proyecto C.N.T. Nuevo Michaihue, ubicado en Calle Manuel Rodríguez, N° 340, Lote YZ-15, comuna de San Pedro de la Paz, con Rol de Avalúo N° 15.850-005, el terreno presentado, propone una solución habitacional para 172 familias.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,




MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BÍOBÍO


RNR
DISTRIBUCIÓN: (02/05/2018)
La indicada.
DDUI (1).



Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Bío Bío

Informe Técnico DDUI SDL-08-2018.
Para Aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización
D.S. N° 105, D.O del 20/03/2015, que modifica el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

CONCEPCIÓN: 02/05/2018.

Origen	- Carta solicitud presentada por Entidad Patrocinante Municipalidad de San Pedro de la Paz; representada por el Sr. Auditor Retamal Lazo, Alcalde, ingresada con fecha 18.04.2018, quien solicita autorización al SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para la evaluación de las condiciones del terreno en cuestión para aplicar el Subsidio Diferenciado de Localización (S.D.L.) contemplado en el D. S. N° 105, D.O del 20/03/2015, que modifica el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), en beneficio del Megaproyecto C.N.T. Nueva Michaihue, el terreno presentado propone una solución habitacional para 172 familias, en la comuna de San Pedro de la Paz.
Ubicación Terreno	Calle Manuel Rodríguez, N° 340, Lote YZ-15.
Comuna	San Pedro de la Paz.
Localización	Sector Michaihue
Rol SII	15.850-005.
Superficie	33.946,90 m2.
Proyecto	Nuevo Michaihue.
Beneficiarios	Diversas familias de la comuna.
N° de Viviendas	172.
Antecedentes tenidos a la vista	<ul style="list-style-type: none"> - Carta solicitud presentada por Entidad Patrocinante Municipalidad de San Pedro de la Paz; representada por el Sr. Auditor Retamal Lazo, Alcalde, ingresada con fecha 18.04.2018. - Certificado de factibilidades y distanciamientos, emitida por Sr. Auditor Retamal Lazo, Alcalde Municipalidad de San Pedro de la Paz. - Informe de Entidad Patrocinante, descripción y planos del terreno, con localización y distancias a equipamientos. - Certificado de Factibilidad Sanitaria N°: DNC VIII 201701007940 de fecha 06.11.2017 de la Empresa ESSBIO S.A. - Certificado N° 012 del 15.02.2018 de SII. - Certificado de Informaciones Previas DOM N° 276 de fecha 27.03.2018, solicitud asociada al Rol Avalúo N° 15850-005. - Certificado de Numero Municipal N° 146 de fecha 31.01.2018. - Resolución Municipal de Aprobación de Fusión N° 41-17-107 de fecha 29.06.2017. - Resolución DOM N° 92-17-108 de fecha 24.10.2017. - Resolución DOM N° 111-17-108 de fecha 05.12.2017. - Plano de Fusión N° 92-17-107 de fecha 24.10.2017.
Condiciones Generales	<p>Del centro Urbano: La Comuna de San Pedro de la Paz, posee una población urbana que asciende a 80.159 habitantes (Censo 2002), por lo que es factible la aplicación del Subsidio de localización en la mencionada comuna de acuerdo a los requisitos estipulados en artículo 35 letra a), punto 1 del D.S N° 105.</p> <p>De la Comuna: Según Informe de Demanda Habitacional 2012, del Dpto. de Planes y Programas, SEREMI MINVU Región del Bio Bio, en la comuna de San Pedro de la Paz existen 4 Comités de Vivienda organizados, agrupando un total de 328 familias.</p>
Características del terreno	El terreno se ubica en un área de topografía plana, no se visualizan riesgos naturales en el sector.



Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Bío Bío

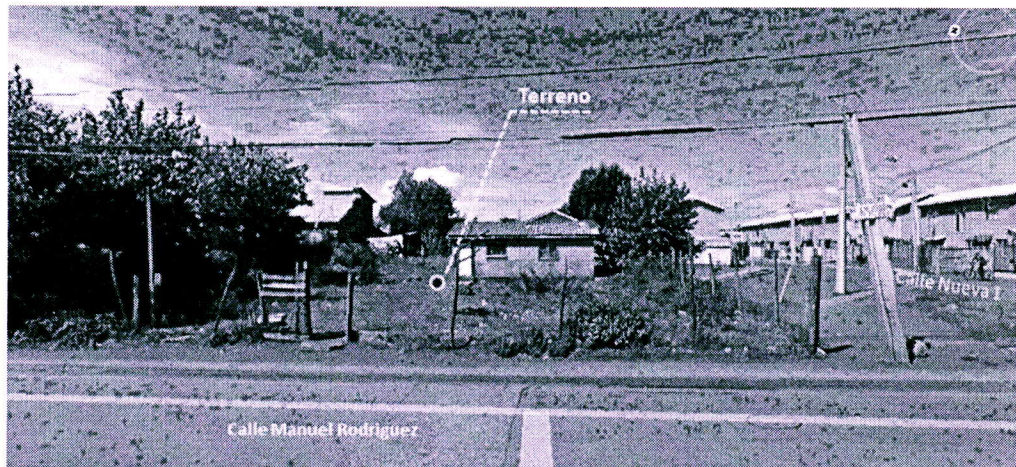
Ubicación y
Emplazamiento



Imagen: ubicación del terreno en relación al centro urbano.



Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital.



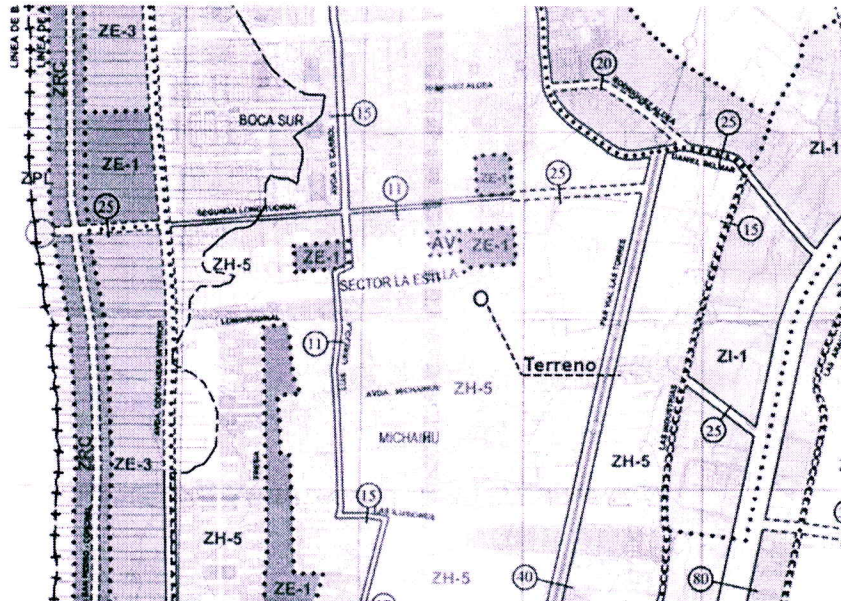
Fotografía del Terreno desde calle Manuel Rodríguez.



Condiciones de emplazamiento en área urbana.

En relación al análisis de las condiciones urbanísticas aplicables del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz vigente, publicado en Diario Oficial el día 24.03.2011, se indica lo siguiente:

El terreno sobre el cual se solicita informe técnico, se encuentra emplazado 100% en área urbana, específicamente en la **Zona ZH-5**, que está definida como una Zona Residencial, en la que se permiten los siguientes usos de suelo:



Ubicación del terreno sobre PRC de San Pedro de la Paz.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-5
(ZONA RESIDENCIAL)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Permitido inofensivos y molestos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, bares y similares.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido excepto estadio
EDUCACION	Permitido excepto centros de orientación y rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD	Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	160 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8 para vivienda en extensión y otros usos 0.6 para vivienda en altura
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en extensión y otros usos 3 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	12.5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo para vivienda en extensión y otros usos. Aislado para vivienda en altura.
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7.5 metros
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	80 %
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	60 %
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	200 hab/ ha para vivienda en extensión 600 hab/ha para vivienda en altura
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.

*Según Certificado de Informaciones Previas DOM N° 276 de fecha 27.03.2018, el terreno no está con Afectación de Utilidad Pública.



Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Bío Bío

Requisitos copulativos de emplazamiento	<p>Tal como lo señala el D. S. N° 105, D.O del 20/03/2015, Art. 35, letra a, "Subsidio Diferenciado a la Localización", que modifica, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, el predio debe cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tratándose de proyectos de construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse a lo menos en un 50% de su superficie en área urbana o de extensión urbana. El terreno objeto de la solicitud <u>Si cumple</u> al estar emplazado en un 100% dentro del área urbana de la comuna de San Pedro de la Paz. <p>Comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible. El terreno <u>Si cumple</u>, debido a que la población urbana de la comuna de San Pedro de la Paz., según Censo de 2002, alcanza un total de 80.159 habitantes.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Tratándose de proyectos de construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al Art. 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios. El terreno objeto de la presente solicitud cuenta con Certificado de Factibilidad de Servicios de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A N°: DNC VIII 201701007940 de fecha 06.11.2017, por lo tanto <u>SI cumple</u> este requisito.3. Para proyectos de construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o rango superior existente, o bien, dos o más vías locales. De acuerdo a Certificado de Informaciones Previas DOM N° 276 de fecha 27.03.2018, se deja constancia que el terreno se conecta con 2 vialidades existentes denominadas Calle Manuel Rodríguez y Calle Nueva 1, las cuales ambas tienen la categoría de Vía Local, por tanto el terreno <u>Sí cumple</u> esta condición.
Requisitos de localización respecto de cercanía a servicios y equipamientos	<p>Adicionalmente el D.S. N° 105 en su artículo 35a "Subsidio Diferenciado a la Localización", señala que Tratándose de proyectos de construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos con tres de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">4. Que el Establecimiento de Educación existente más cercano cuente al menos con dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 m. medidos desde el punto más cercano al terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir. El terreno en estudio <u>Si cumple</u> con este requisito, debido a que existen 1 establecimiento Educativo denominado "Escuela Michaihue F-660" de Educación básica y Media, a una distancia de 220 metros aprox. recorrible peatonalmente desde el punto más cercano al terreno. (según plano base del PRC de San Pedro de la Paz, Escala: 1: 10.000, del año 2011).5. Que el Establecimiento de Salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros medidos desde el punto más cercano al terreno o se emplaza la vivienda a adquirir. El terreno en estudio <u>Si cumple</u> con este requisito, debido a que existe el Establecimiento de Salud CESFAM Boca Sur, a una distancia de 197 metros aprox; recorrible peatonalmente desde el punto más cercano al terreno. (según plano base del PRC de San Pedro de la Paz, Escala: 1: 10.000, del año 2011).6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un Servicio de Transporte Público operativo se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros. medidos desde el punto más cercano al terreno o se emplaza la vivienda a adquirir. El terreno en estudio <u>Si cumple</u> con este requisito, ya que cuenta con acceso a transporte público por Calle Manuel Rodríguez (líneas de Buses y taxis colectivos), a una distancia de 5 metros aprox. desde el punto más cercano al terreno. (según plano base del PRC de San Pedro de la Paz, Escala: 1: 10.000, del año 2011).



Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Bío Bío

	<p>7. Que el equipamiento Comercial o Deportivo o Cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36. de la O.G.U.C. se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno donde se desarrolla el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir. El terreno en estudio <u>Si cumple</u>, debido a que existe Equipamiento Deportivo denominado "Estadio Boca Sur" ubicado a una distancia recorrible peatonalmente de 1.950 metros aprox. desde el punto más cercano al terreno. (según plano base del PRC de San Pedro de la Paz, Escala: 1: 10.000, del año 2011).</p> <p>8. Que el Área Verde Pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno o se emplaza la vivienda a adquirir. El terreno en estudio <u>Si cumple con este requisito</u>, debido a que existe un área verde pública conformada, denominada "Plaza Ceferino" de 5.400 m2; a una distancia de 120 metros aprox. medidos desde el punto más cercano del terreno. (según plano base del PRC de San Pedro de la Paz, Escala: 1: 10.000, del año 2011).</p>
Otros requisitos a cumplir	<p>Para la postulación colectiva, a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, deberá provenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas deberán pertenecer todas a una misma provincia y se fijarán por resoluciones de la SEREMI respectiva, publicadas en el Diario Oficial.</p> <p>Se adjunta carta de Entidad Patrocinante Municipalidad de San Pedro de la Paz; declarando que el 100 % de los postulantes del Megaproyecto CNT Nuevo Michaihue, pertenecen a la comuna de San Pedro de la Paz.</p>
Conclusión	<p>En el contexto de lo establecido en el D. S. N° 105, D.O del 20/03/2015, que modifica el D. S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y una vez revisados los antecedentes ingresados por la Entidad Patrocinante se indica que el terreno da cumplimiento copulativamente a los 3 primeros requisitos obligatorios indicados en el artículo 35 letra a) del decreto citado precedentemente, y a 5 de 5 de los requisitos adicionales. Por lo tanto, <u>Sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado de Localización</u>, para el terreno del Megaproyecto denominado CNT Nuevo Michaihue; ubicado en Calle Manuel Rodríguez, N° 340, Lote YZ-15, sector Michaihue, comuna de San Pedro de la Paz, con Rol de Avalúo 15.850-005, el que propone una solución habitacional para 172 familias.</p>



Richard Neilson Rosales
Arquitecto
Departamento de Desarrollo Urbano
SEREMI MINVU BÍOBÍO



Miguel Ángel Hernández Aguayo
Arquitecto
Jefe Departamento de Desarrollo Urbano
SEREMI MINVU BÍOBÍO