



**AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO
DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN PARA
MEGAPROYECTO HABITACIONAL "PAMPA SUR"
DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO.**

RESOLUCION EXENTA N° 791,

IQUIQUE, - 6 DIC. 2024

VISTOS:

- a) El D.S. N° 49/2011 del Ministerio de V. y U., que reglamenta el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 43/2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
- c) Lo dispuesto por las Resoluciones N° 7 y 8 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante carta N° 64, de fecha 28 de noviembre de 2024, ingresada a esta Seremi con esa misma fecha por la entidad patrocinante MAS Ltda., se ha solicitado se autorice la aplicación de subsidio diferenciado de localización, de acuerdo a lo previsto en el art. 35 y siguientes del D.S. N° 49/2011 de V. y U., al inmueble que se individualiza más adelante, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "PAMPA SUR", de la comuna de Alto Hospicio.

2.- Que, conforme lo señalado en el Informe DUI N° 45/2024, de fecha 05 de diciembre de 2024, y que se adjunta al memorándum N° 84/2024, de la Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI, los terrenos del proyecto singularizado en este instrumento, cumplen con los requisitos establecidos en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, del art 35 del D.S. N° 49 de V. y U.

De acuerdo a lo anterior, se recomienda se califique favorable la autorización del subsidio complementario a la localización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: AUTORIZASE la aplicación del subsidio diferenciado a la localización, para el terreno donde se ubicará el megaproyecto habitacional: "PAMPA SUR" de la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, que se individualizará a continuación:

Inmueble: "MEGAPROYECTO PAMPA SUR, comuna de Alto Hospicio"

Denominación: Av. Mártir José Cubillos Rivera S/N, sector Alto Molle, comuna de Alto Hospicio
Dominio: ACL INGENIERIA CONSTRUCCION LIMITADA RUT 76.204.260-4,
Superficie: 92.231,30 m².
Rol de Avalúo: Rol SII N° 2340-17/19/20/ 21

SEGUNDO: TENGASE PRESENTE, que previa a la aplicación de lo dispuesto en el resuelto anterior, corresponde, respecto del proyecto habitacional individualizado, se verifique lo prevenido en el inciso penúltimo del art. 35 del D.S. N° 49/2011 de V. y U.

COMUNIQUESE Y ARCHIVASE,



**DIEGO REBOLLEDO FLORES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA**

DRF/GAG/VGC
DISTRIBUCION:

- E.P. MAS Ltda., calle Bolívar N°352 Of. 407, Ed. Humberstone, Iquique
- Dirección Regional SERVIU
- Departamento de Operaciones Habitacionales (Sección Subsidios)
- Departamento de Planes y Programas
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes



MEMORANDUM N° 84 /

IQUIQUE, diciembre 05 de 2024


A : ENCARGADA UNIDAD JURÍDICA

DE: JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

1. En el marco de asignación del Subsidio Diferenciado de Localización, cumpla con adjuntar el Informe N°45 de este Departamento, referido al proyecto "Pampa Sur", emplazado en el Lote N°120, comuna de Alto Hospicio.
2. Cabe señalar que éste fue solicitado por la Entidad Patrocinante MAS Ltda., por Carta N°064/2024 de fecha 28 de noviembre recién pasado.
3. Lo anterior para que, si no es otro su parecer, se sancione el presente requerimiento.

Saluda atentamente a Ud.,




GODELIVER ARRIAGADA GONZALEZ
JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGION TARAPACA

GAG/vcb

C.C.: Archivo



INFORME D-DUI N°45/2024

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Tarapacá (SEREMI MINVU), carta número 064/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024, de la Entidad Patrocinante, MAS LTDA., la cual solicita autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, que establece el Artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, en el mega proyecto "PAMPA SUR", emplazado en el Lote N°120, Comuna de Alto Hospicio, integrado por 5 Comités de Viviendas (600 familias), toda vez que la Dirección de Obras Municipales respectiva, acredita documentadamente que el proyecto cumple las distancias y condiciones establecidas, que se indican
2. En ese contexto, en virtud de los antecedentes remitidos por dicha EP, se procede a la la revisión y análisis de los antecedentes Informe de localización del inmueble, en el cumplimiento de las distancias para la obtención del subsidio diferenciado a la localización según lo establecido en el artículo 35, letra a), del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011., y su actualización D.S N°105/2015, del subsidio diferenciado a la localización.
3. Cabe hacer presente, que el inmueble en evaluación se encuentra emplazado en **Av. Mártir José Cubillos Rivera S/N, sector Alto molle**, identificado mediante **resolución de aprobación N°5 de fecha 27 de noviembre de 2024, ROL SII 2340-17/19/20/ 21, acto administrativo que corresponde a la fusión de los lotes N122, N124, N125 y N 126.**

Por lo tanto, se considera primordial acceder al subsidio complementario a la Localización regulada por el Art. 35 letra a) del D.S en comento.

2.1 Inmueble: "Pampa sur"


Denominación: Av. Mártir José Cubillos Rivera S/N, sector Alto molle, comuna de Alto Hospicio

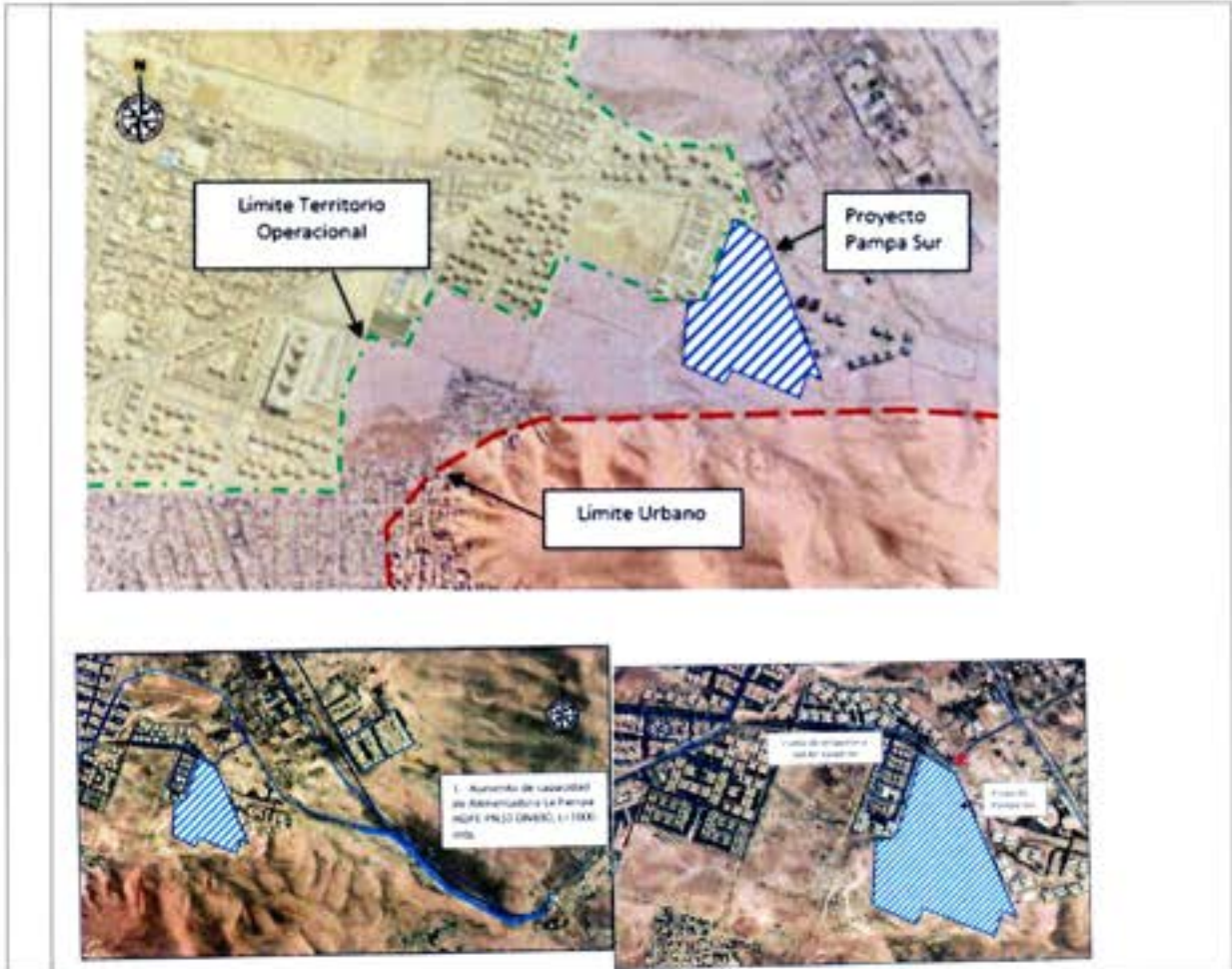
Dominio: ACL INGENIERIA CONSTRUCCION LIMITADA RUT 76204260-4, de superficie, 92.231,30 m².

Rol de Avalúo: Rol SII N° 2340-17/19/20/ 21

Sobre los criterios a considerar para el caso, conforme a lo señalado en el D.S. 49/2011 de V. y U. y D.S. 105/2014 V. y U, publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de marzo de 2015, que reemplaza su texto, en **Artículo 35 Subsidios Complementarios letra a) Subsidio Diferenciado a la Localización, indica que:**

Para acceder a este Subsidio Diferenciado de Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos Números 1, 2 y 3.

REQUISITO	DESCRIPCION	SITUACION DEL PROYECTO	
1	<p>Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur se encuentra en Zona Z3 Zona Residencial en densidad alta, según resolución 5 de fusión predial, emitido por la DOM de Alto Hospicio DO 31.02.2002.</p>	CUMPLE
			
2	<p>Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán 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 artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.</p>	<p>Toda la superficie de PAMPA Sur se encuentra fuera del territorio operacional, por lo tanto se adjunta imagen del convenio suscrito con fecha 05.12.2024, acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, que consulta simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales</p>	CUMPLE



por ti,
por nuestra
ciudad



CONVENIO DE AMPLIACIÓN DE TERRITORIO OPERACIONAL ID 8521
"PROYECTO PAMPA SUR"

AGUAS DEL ALTIPLANO S.A.
Y
ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA.

En Iquique, a 5 de diciembre de 2024, comparecen, la empresa **AGUAS DEL ALTIPLANO S.A.**, RUT N° 76.215.634-2 del giro de su denominación, representada legalmente por don **SALVADOR VILLARINO KRUMM**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.331.997-8 y don **YOSUKE NISHIMURA**, cédula de identidad para extranjeros N° 28.014.354-5, todos domiciliados en Esmeralda N° 340, Edificio Esmeralda, Oficina 120-A, comuna y ciudad de Iquique, en adelante e indistintamente "**Aguas del Altiplano**" o la "**Empresa**", por una parte y por la otra, **ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA.**, del giro de su denominación, RUT N° 76.204.260-6, representada por don **LUIS COEVAS ARAYA**, Cédula Nacional de identidad N° 13.213.936-9, ambos domiciliados en Leonor Solar N° 3350, comuna de Iquique, en adelante indistintamente "**ACL**", "**EL URBANIZADOR**" o "**EL INTERESADO**" convienen en celebrar el siguiente Contrato:

PRIMERO: Antecedentes.

1.1 Por escritura pública de fecha 30 de agosto de 2004 en la Notaría de Santiago de la doña Nancy de la Fuente Hernández, entre **AGUAS DEL ALTIPLANO S.A.**, y la "**EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DE TARAPACA S.A.**" (hoy Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A.), aquella adquirió en virtud de lo dispuesto en los artículos 7 y 32 del D.F.L.MOP N° 392/88, el derecho de explotación,

por ti,
por nuestra
ciudad



SALVADOR
VILLARINO
KRUMM

Firmado digitalmente por
SALVADOR VILLARINO
KRUMM
Fecha: 2024.12.05 17:13:33
-07'00'

Identidad del firmante desconocida

SALVADOR VILLARINO KRUMM
pp. AGUAS DEL ALTIPLANOS A

YOSUKE NISHIMURA
pp. AGUAS DEL ALTIPLANOS A

LUIS
RENE
COEVAS
ARAYA

Firmado
digitalmente
por LUIS RENE
COEVAS ARAYA
Fecha:
2024.12.05
17:22:54 -07'00'



LUIS COEVAS ARAYA
pp. ACL INGENIERIA y CONSTRUCCION LTDA


<p>3 Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente menor de 500 mts de la vía de servicio AV detective Mártir Jose Cubillo Rivera, con calle volcán Parinacota, por el cual circula el servicio de transporte público, línea 1 Troncal, de acuerdo con lo informado en el certificado N°180/24 para fines especiales, suscrito por el director de obras municipales de Alto hospicio de fecha 27.11.2024.</p>	<p>CUMPLE</p>
---	---	----------------------



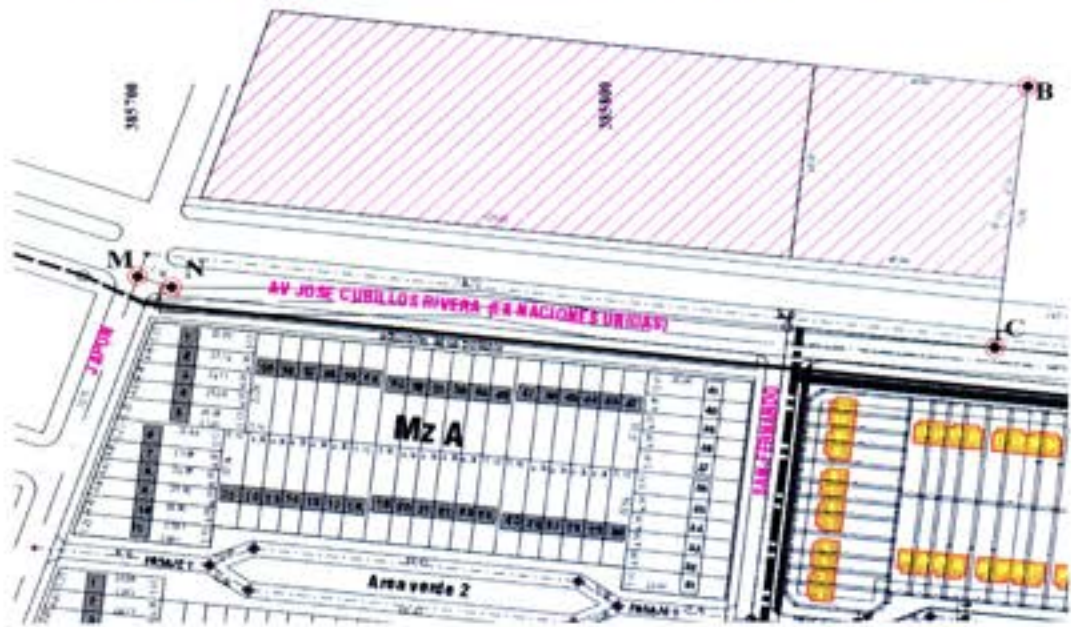
Adicionalmente tratándose de proyectos de construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno el que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos Números del 4 al 8:

REQUISITO	DESCRIPCION	SITUACION DEL PROYECTO
4	<p>Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: prebásica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>CUMPLE</p>

		
<p>5</p> <p>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 del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto del hospital de Alto hospicio, ubicado en prolongación Calle Alemania N° 3240, sector Alto molle Comuna de Alto Hospicio de acuerdo con lo informado en el certificado N°179/24 para fines especiales, suscrito por el director de obras municipales de Alto hospicio de fecha 27.11.2024.</p>	<p>CUMPLE</p>
		

<p>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 del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur , se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente menor de 500 mts de la vía de servicio AV detective Mártir Jose Cubillo Rivera, con calle volcán Parinacota, por el cual circula el servicio de transporte público. línea 1 Troncal, de acuerdo con lo informado en el certificado N°180/24 para fines especiales, suscrito por el director de obras municipales de Alto hospicio de fecha 27.11.2024.</p>	<p>CUMPLE</p>
		
<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 OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur , se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto , del equipamiento deportivo de escala mediana, según artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, denominado centro deportivo de alto rendimiento (CAR), ubicado en calle Francia N°3180, sector la Pampa de la comuna de Alto Hospicio , de acuerdo con lo informado en el certificado N°181/24 para fines especiales, suscrito por el director de obras municipales de Alto hospicio de fecha 27.11.2024.</p>	<p>CUMPLE</p>


		
<p>8</p> <p>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 donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>El megaproyecto Pampa sur , se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto , De un área verde publica conformada de superficie igual o mayor a de 5000 m2 ubicado en AV detective Mártir Jose Cubillo Rivera, S/Lote 1 área verde, sector, conjunto habitacional Marin norte grande, la Pampa de la comuna de Alto Hospicio , de acuerdo con lo informado en el certificado N°182/24 para fines especiales, suscrito por el director de obras municipales de Alto hospicio de fecha 27.11.2024.</p>	<p>CUMPLE</p>





Cabe mencionar que las distancias establecidas en las situaciones precedentes fueron corroboradas por medio de Google Earth., en virtud de lo informado por los certificados 178, 179, 180 , 181 y 182 del 2024, emitidos por la Dirección de Obras de la municipalidad de Alto Hospicio.

- 4.- Finalmente, y dado al cumplimiento de lo expuesto en el artículo 35 del D.S. 105/2014 V. y U, que reemplaza el texto del D.S. 49/2011 de V. y U. es que el Informe de aprobación solicitado se **Califica Favorable**, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.



GODELIVER ARRIAGADA GONZALEZ
ARQUITECTA
ANALISTA DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI-MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ

Iquique, 05 de diciembre de 20 24