



TRABAJANDO PARA USTED

Sección de Asesoría Jurídica

APRUEBA LA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA MEGAPROYECTO HABITACIONAL "AVIADOR ACEVEDO", A EMPLAZARSE EN BARRIO INDUSTRIAL Nº 2599, LOTE 3 ROL SII 3303-27, COMUNA DE QUILPUÉ, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. Nº 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 579

VALPARAÍSO,

29 JUL. 2026

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. Nº 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las secretarías Regionales Ministeriales;
- d) D.S. Nº 49 (V. y U.) del 2011, que regula el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) La solicitud de localización de fecha 08 de mayo de 2026 de localización realizada por entidad patrocinante Sanhueza y Gaete Ltda., respecto del megaproyecto habitacional "Aviador Acevedo", a emplazarse en Barrio Industrial Nº 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué;
- f) Listado de Verificación de Distanciamiento en Localización del predio emplazado en Barrio Industrial Nº 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué, que establece el cumplimiento de 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. Nº 49 (V. y U.) del 2011, suscrito por Claudia Astorga Zeballos, profesional del Departamento de Planes y Programas;
- g) El Memorándum Nº 166 de fecha 10 de junio de 2026, suscrito por Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas, y su posterior reiteración de fecha 03 de julio de 2026;
- h) Informe Preliminar de evaluación de terreno ID SIBIS: 5-996 de la Mesa de Suelo SERVIU-SEREMI, a emplazarse en Barrio Industrial Nº 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué.
- i) Correo electrónico de fecha 25 de mayo del año 2026, de Sección Jurídica a profesional de Departamento de Planes y Programas, donde indica no tener la entidad procesos sancionatorios en curso, ni sanciones vigentes;
- j) Correo electrónico de fecha 25 de mayo del año 2026, de Encargada de Registros Técnicos de SEREMI MINVU Valparaíso a profesional de Departamento de Planes y Programas, donde indica suscripción vigente de Convenio Marco y 3ra categoría;
- k) La ley Nº 19.880, del año 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- l) Resolución Nº 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, y su modificación, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- m) El Decreto Supremo (V. y U.) Nº51 de fecha 25 de marzo de 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Mediante ingreso de fecha 08 mayo del año 2025, se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del **Megaproyecto Habitacional "Aviador Acevedo"**, a emplazarse en Barrio Industrial Nº 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué, con un número de 480 familias beneficiarias.
2. Que, por Listado de Verificación de Distanciamientos en Localización del predio ubicado en Barrio Industrial Nº 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué, se establece el cumplimiento de los 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. Nº 49 (V. y U.) del 2011, suscrito por Claudia Astorga Zeballos, profesional del Departamento de Planes y Programas de fecha 10 de junio del año 2026.
3. El Informe Preliminar de evaluación de terreno ID SIBIS: 5-996, que certifica que el predio ofrece la posibilidad normativa para el emplazamiento de un proyecto habitacional, y que cualquier proyecto a desarrollarse en el sector deberá ejecutar o garantizar la urbanización de las vías con declaratoria de utilidad pública. Agrega área de restricción y área de riesgo por inundación estero de Quilpué.
4. Mediante Memorándum Nº 166 de fecha 10 de junio de 2026, suscrito por Jefe (s) del Departamento de Planes y Programas, se solicita dar curso al predio propuesto para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, al

**TRABAJANDO
PARA USTED**

cumplir de los 8 requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011. Memorandum que es reiterado en acto administrativo de fecha 03 de julio de 2026.

5. Que, por Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas, de fecha 10 junio del 2026, se acredita las distancias a los equipamientos respecto del predio, cumpliendo con los requisitos relativos a que se emplaza en **área urbana**, cuenta con **factibilidad de empresa sanitaria**, deslinda con **vía de servicio o rango superior**, cuenta con **Establecimiento Educacional**, con **Establecimiento de Salud**, con Servicio de **transporte público**, con **Equipamiento comercial**, deportivo o cultural y **áreas verdes** públicas conformadas. Se consignan como observaciones sobre los antecedentes revisados que el terreno señala en el Certificado de Informes Previos N° SCER811/2025 DEL 18/03/2025 área de riesgo por inundación y área de protección aledaña al estero Quilpué -humedal urbano. La propiedad se encuentra con declaratoria de utilidad pública por apertura vialidad calle proyectada 26 local, proyectada 4(vt-1v) troncal y parque.
6. En razón de lo anterior, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, referidos a los subsidios complementarios de localización, consistentes en que los terrenos en que se desarrollara el proyecto habitacional cumple con lo siguiente: 1) se emplaza en un área urbana o de extensión urbana, 2) se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, 3) deslinda con vía de servicio o de rango superior 4) cuenta con un Establecimiento de Educación a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a los 1.000 metros desde el terreno donde se emplazará el proyecto 5) se encuentra a una distancia recorrible no mayor a 2.500 metros de un establecimiento de salud 6) la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto. 7) cuenta con equipamiento comercial o deportivo o cultural de escala mediana o mayor conforme al artículo 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC. 8) Se encuentra a menos de 1.000 metros de un área verde pública conformada con superficie igual o mayor a 5.000 m2.
7. Es del caso hacer presente que el 84,3% del grupo postulante del Proyecto pertenece a la comuna de Quilpué, correspondiente a 480 familias.
8. Que en atención a lo expuesto, y habiendo el proyecto 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 megaproyecto Habitacional "Aviador Acevedo", a emplazarse en Barrio Industrial N° 2599, lote 3 ROL SII 3303-27, comuna de Quilpué, con un número de 480 familias beneficiarias.

2.- Corresponderá a SERVIU de la región de Valparaíso, revisar al momento de la calificación del megaproyecto, que la entidad Sanhueza y Gaete Ltda., se encuentre en la categoría que le corresponda, corresponda (a la fecha se ha verificado que se encuentra en 3ª categoría), conforme a la cantidad de beneficiarios que se encuentra atendiendo, conforme lo dispuesto en el Convenio Marco Suscrito con esta SEREMI MINVU Valparaíso.

3.- Considérese parte de esta resolución el Informe de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas con fecha 10 de junio del año 2026, e Informe Preliminar de evaluación de terreno ID SIBIS: 5-996 de la Mesa de Suelo SERVIU-SEREMI, de fecha 21 de abril del año 2023.





MARCELO RUIZ FERNANDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO


DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: EP El Álamo. csanhueza@alamoep.cl, legal@alamoep.cl
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas: castorga@minvu.cl, rcastrag@minvu.cl.
- Sección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.



SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN
LISTADO DE VERIFICACIÓN
D.S. N°49, DE 2011 Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO	AVIADOR ACEVEDO	FECHA INGRESO EXPEDIENTE	08-05-2026
TIPOLOGÍA	MEGAPROYECTO	NÚMERO DE INGRESO	
DIRECCIÓN	BARRIO INDUSTRIAL N° 2599 LOTE 3	COMUNA	QUILPUÉ
NOMBRE DEL COMITÉ	VIVIENDA SANTA ESMERALDA, COMITÉ ÑUKE MAPU, UBUNTU, JARDINES DEL SOL	NÚMERO FAMILIAS	480
ENTIDAD PATROCINANTE	EL ÁLAMO Cesar Sanhueza <csanhueza@alamoep.cl>	ROL SIU	3303-27

REQUISITOS OBLIGATORIOS (deberán cumplir copulativamente con los siguientes 3 numerales)

Antecedentes		Cumplimiento	N° Certificado e Institución emisora	Observaciones		
1.	Área Urbana	Terreno Urbano o Extensión Urbana (a lo menos un 50% de su superficie, declarando porcentaje en el Certificado)	Adjuntar Certificado extendido por la Dirección de Obras Municipal o de Asesoría Urbana, o Certificado de Informaciones Previas indicando que a lo menos un 50% de su superficie se emplaza en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 hab. Si parte del terreno se emplaza en área rural, deberá adjuntar Resolución emitida por la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, que aprueba el Cambio de Uso de Suelo conforme al Art. 55 inciso 3° de la LGUC. RES.685/2026 pto. 3.8 "se podrá considerar para este cálculo los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización de población que publique el INE para el año de ingreso del proyecto"	SI	CIP N° SCER811/2025 DEL 18/03/2025 SEÑALA URBANO	SIN OBS.
2.	Factibilidades Sanitarias	Dentro del Territorio Operacional (a lo menos un 50% de su superficie, declarando porcentaje en el Certificado)	Emplazándose el predio dentro del territorio operacional de una Empresa Sanitaria, se deberá adjuntar Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Vigente (1 año desde la fecha de emisión), aún cuando sea parcialmente en al menos un 50% de su superficie.	SI	FACTIBILIDAD ESVAL N°155635 DEL 07/06/2026	SIN OBS
		Terreno Fuera del Territorio Operacional	Emplazándose el predio fuera del territorio operacional de una Empresa Sanitaria, deberá contar con Convenio suscrito de acuerdo al Art. 33 C del D.F.L. N°382 (MOP) de 1989, agregado por el N°2 del artículo único de la Ley N°20.307. En el caso de emplazarse en área rural conforme al Art. 55, Inciso tercero de la LGUC. "Emplazándose el predio fuera del territorio operacional de una Empresa Sanitaria, deberá contar con Convenio suscrito de acuerdo al Art. 33 C del D.F.L. N°382 (MOP) de 1989, agregado por el N°2 del artículo único de la Ley N°20.307. En el caso de emplazarse en área rural conforme al Art. 55, Inciso tercero de la LGUC. RES.685/2026 pto. 3.9 "se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el art. 33 C del DFL N° 382 MOP 1989"			
		Servicios Sanitarios Rurales	Emplazándose el terreno en sectores operados según lo establecido en la ley 20.998, deberá contar con Certificado de un operador de Servicios Sanitarios Rurales que detalle simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario.			
3.	Conectividad RES.685/2026 pto. 3.10 "que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 mts de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella o a través de una vía cuya urbanización este ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado"	Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) (10-160 viviendas)	Adjuntar Certificado Original extendido por la Dirección de Obras Municipales u Organismo Público Competente, señalando que el predio deslinda o interseca en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, según lo indicado en la OGUC. Indicando el o los nombres de las vías. "Adjuntar Certificado Original extendido por la Dirección de Obras Municipales u Organismo Público Competente, señalando que el predio deslinda o interseca en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, según lo indicado en la OGUC. Indicando el o los nombres de las vías.			
		Para Mega proyecto (de acuerdo a lo indicado en art. 9 DS49) de 2 o más etapas (70-160 viviendas con un máximo de 600 unid.)	Para el caso de Mega proyectos adjuntar Certificado Original extendido por la Dirección de Obras Municipales u Organismo Público Competente, señalando que el predio deslinda o interseca en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales, según lo indicado en la OGUC. Indicar el o los nombres de las vías.	SI	CIP N° SCER811/2025 DEL 18/03/2025 SEÑALA AVIADOR ACEVEDO COLECTOR PAR	SIN OBS.
		Georreferenciación	Adjuntar en formato Google Earth y Kmz, indicando el polígono del terreno e identificando la o las vías que enfrenta.	SI	KMZ	SIN OBS.

REQUISITOS MINIMOS: Deberán cumplir con a lo menos 3 de los siguientes requisitos en caso CNT/ Megaproyecto.

Antecedentes		Cumplimiento	Nº Certificado y entidad emisora	Nombre equipamiento	Observaciones
4. Establecimiento Educational	4a	SI	CERTIFICADO DOM N°SCER 223/2026 DEL 21.01.2026 Y CERTIFICADO WEB	ESCUELA PARTICULAR EXEQUIEL PUELMA SILVA	SIN OBS.
	4b	SI	Distancia 405 metros	Verificador SEREMI 405 metros	SIN OBS.
5. Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	5a	SI	CERTIFICADO DOM N°SCER 223/2026 DEL 21.01.2026	CESFAM AVIADOR ACEVEDO	SIN OBS.
	5b	SI	Distancia 1420 metros	Verificador SEREMI 1420 metros	SIN OBS.
6. Transporte Público	6a	SI	CERTIFICADO DOM N°SCER 223/2026 DEL 21.01.2026. Y CERTIF.DIRECTOR TRANSITO DEL 11.05.2026	TRANSPORTE LÍNEAS 102,115,304,105,106,108 Y OTROS	SIN OBS.
	6b	SI	Distancia 851/786 metros	Verificador SEREMI 851/786 metros	SIN OBS.
7. Equipamiento	7a	SI	CERTIFICADO DOM N°SCER 223/2026 DEL 21.01.2026	PORTAL BELLOTO	SIN OBS.
	7b	SI	Distancia 925 metros	Verificador SEREMI 925 metros	SIN OBS.
8. Áreas Verdes	8a	SI	CERTIFICADO DOM N°SCER 223/2026 DEL 21.01.2026	PARQUE DEPORTIVO AV. INDUSTRIAL EL BELLOTO/ BANDEJÓN MAERVAL BAQUEDANO	SIN OBS.
	8b	SI	Distancia 550 metros	Verificador SEREMI 550 metros	SIN OBS.
Cuando de la aplicación de los requisitos establecidos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización se excluyan zonas o áreas que presenten evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento, mediante resolución fundada el Secretario Regional Ministerial respectivo, con el Informe favorable del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la aplicación de este subsidio complementario considerando hasta un 10% de tolerancia en las distancias a equipamiento y servicios establecidas en los números 4 al 8 del presente listado.					
9. Pertenencia del Grupo	9a	SI	84,3% FAMILIAS, CARTA EP FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL		SIN OBS.

Observaciones sobre los antecedentes revisado	Revisor	Fecha	Solicitudes Internas	Obs.	Fecha solicitud	Fecha entrega
1.- CIP N° SCER811/2025 DEL 18/03/2025 SEÑALA ÁREA DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y ÁREA DE PROTECCIÓN ALEDAÑA AL ESTERO QUILPUÉ -HUMEDAL URBANO. 2.- LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA CON DECLATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA VIALIDAD CALLE PROYECTADA 26 LOCAL, PROYECTADA 4(VT-1V) TRONCALY PARQUE.	CAZ	20-05-2026	PP	Inf. de verificación distanciamientos	ENVIO CORREO A EP	10-06-226
	CAZ	29-05-2026	DDU	Inf. Análisis Territorial Urbanístico Global	RATIFICA INFORME SIBIS 05-996	02-06-2026
	CAZ	10-06-2026	Reg. Técnicos	Inf. de situación Convenio Marco EP	3ra categoría	25-05-2026
			Jurídico	Inf. de Procesos Sancionatorios EP		25-05-2026



SEREMI
Región de Valparaíso

**Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo**

SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN

D.S. 49, DE 2011 Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda

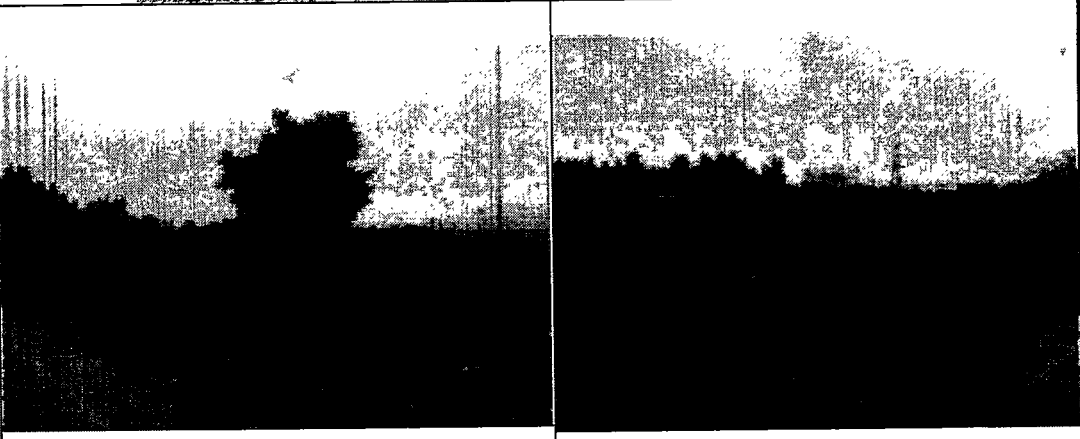
INFORME DE VERIFICACION DE DISTANCIAMIENTOS

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO	AVIADOR ACEVEDO	FECHA INGRESO EXPEDIENTE	46150
TIPOLOGÍA	MEGAPROYECTO	NÚMERO DE INGRESO	0
DIRECCIÓN	BARRIO INDUSTRIAL N° 2599 LOTE 3	COMUNA	QUILPUÉ
NOMBRE DEL COMITÉ	VIVIENDA SANTA ESMERALDA, COMITÉ ÑUKE MAPU, UBUNTU	NÚMERO FAMILIAS	480
ENTIDAD PATROCINANTE	EL ÁLAMO Cesar Sanhueza <csanhueza@alamoep.cl>	ROL SII	3303-27

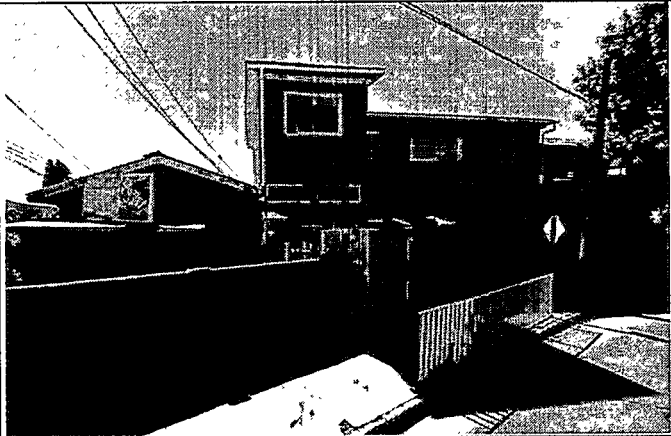
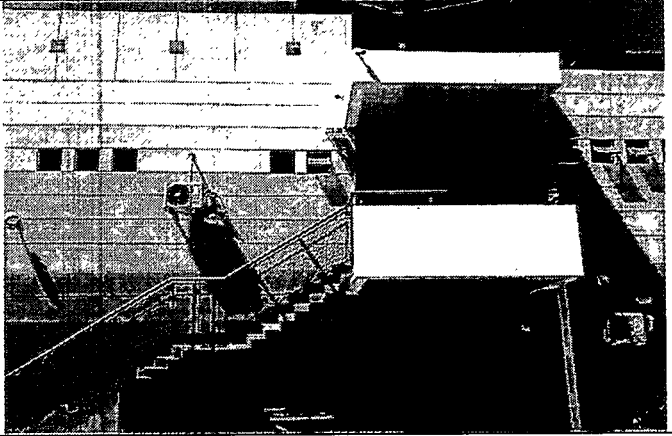
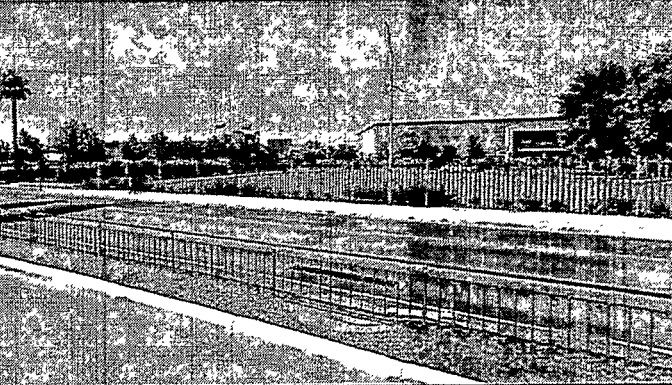
PLANO DE UBICACIÓN
(GOOGLEEARTH)



IMÁGENES DEL TERRENO



VERIFICACIÓN DE DISTANCIAS DEL PROYECTO				
	MÁXIMO PERMITIDO (mts)	INFORME ENTIDAD COMPETENTE (mts)	VERIFICACIÓN SEREMI (mts)	CUMPLIMIENTO
4.- Establecimiento Educacional	1.000 mts.	405 metros	405 metros	SI
5.- Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior	2.500 mts.	1420 metros	1420 metros	SI
6.- Servicio de Transporte Público	500 mts.	851/786 metros	851/786 metros	SI
7.- Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor	2.500 mts.	925 metros	925 metros	SI
8.- Área verde pública	1.000 mts.	550 metros	550 metros	SI

FOTOGRAFÍAS	
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL	ESTABLECIMIENTO DE SALUD PRIMARIA O DE NIVEL SUPERIOR
	
SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	EQUIPAMIENTO COMERCIAL, DEPORTIVO O CULTURAL
	
ÁREAS VERDES PÚBLICAS	OBSERVACIONES DISTANCIAMIENTOS GENERALES
	1.- CIP N° SCER811/2025 DEL 18/03/2025 SEÑALA ÁREA DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y ÁREA DE PROTECCIÓN ALEDAÑA AL ESTERO QUILPUÉ - HUMEDAL URBANO. 2.- LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA VIALIDAD CALLE PROYECTADA 26 LOCAL, PROYECTADA 4(VT-1V) TRONCALY PARQUE.

Revisor	Fecha Informe
CAZ	10-06-2026

MTT/CAZ



MARCELA TAPIA TOLEDO
JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS (S)

Claudia Astorga Zeballos

De: Sandra Gonzalez Campillay
Enviado el: jueves, 4 de junio de 2026 12:49
Para: Claudia Astorga Zeballos
CC: Rosario Castro Goitia
Asunto: RE: consulta Convenio Vigente y proceso sancionatorio EP El Álamo

Buenos días Claudia, disculpa que el mail anterior contiene un error. La EP la entidad Sanhueza y Gaete Ltda., nombre de fantasía el Álamo Ltda no registra procesos sancionatorios en tramitación.

Saludos,


TRABAJANDO PARA USTED

Sandra González Campillay.
Abogada
Sección Jurídica
Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso
32-2186830
sgonzalezca@minvu.cl

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

De: Claudia Astorga Zeballos <castorga@minvu.cl>
Enviado el: martes, 2 de junio de 2026 18:59
Para: Sandra Gonzalez Campillay <sgonzalezca@minvu.cl>
CC: Rosario Castro Goitia <rcastrog@minvu.cl>
Asunto: RE: consulta Convenio Vigente y proceso sancionatorio EP El Álamo
Importancia: Alta

Sandra, y en que etapa del proceso se encontraría la EP?


TRABAJANDO PARA USTED

Claudia Astorga Zeballos
Arquitecto
Departamento Planes y Programas
Seremi Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

Claudia Astorga Zeballos

De: Sandra Gonzalez Campillay
Enviado el: lunes, 25 de mayo de 2026 13:14
Para: Claudia Astorga Zeballos
CC: Rosario Castro Goitia; Ximena Cruz Soto
Asunto: RE: consulta Convenio Vigente y proceso sancionatorio EP El Álamo

Hola Claudia como estas?
En relación a tu consulta EP El Alamo registra procesos sancionatorios pendientes.

Saludos,


TRABAJANDO PARA USTED

Sandra González Campillay.
Abogada
Sección Jurídica
Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso
32-2186830
sgonzalezca@minvu.cl

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

De: Ximena Cruz Soto <xcruz@minvu.cl>
Enviado el: lunes, 25 de mayo de 2026 13:12
Para: Claudia Astorga Zeballos <castorga@minvu.cl>; Sandra Gonzalez Campillay <sgonzalezca@minvu.cl>
CC: Rosario Castro Goitia <rcastrog@minvu.cl>
Asunto: RE: consulta Convenio Vigente y proceso sancionatorio EP El Álamo

Estimada Claudia;

Buenas tardes, la entidad Sanhueza y Gaete Ltda., nombre de fantasía el Álamo Ltda., cuenta con convenio marco vigente en la región de Valparaíso y se encuentra habilitado para operar en 3era. Categoría.

Saludos


TRABAJANDO PARA USTED

Ximena Cruz Soto
Encargada de Registros Técnicos
Departamento Planes y Programas
Seremi Región de Valparaíso
(T) (+056) 32-2186803



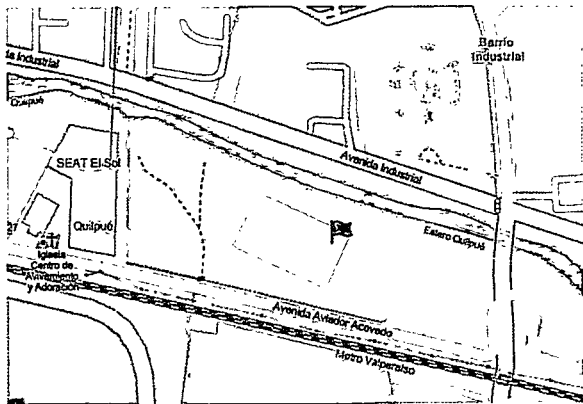
INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN DE TERRENO
OFERTA EXTERNA

LOTE 3
COMUNA DE QUILPUÉ
ID SIBIS: 05-00996

I. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

Lote 3
Rol SII 3303-27
Sitio Urbano
Superficie 27.966 m2
Plano archivado en el Registro de documentos bajo el N°298 del año 1980 del CBR de Quilpué.
Fjs 10824 N°3265 Registro de Propiedad del año 2011 CBR de Quilpué.
UF TOTAL: 167796
UF/M2 : 6
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA

Ubicación del terreno: Avenida Aviador Acevedo #2599





II. ANTECEDENTES PREELIMINARES DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN
Terreno de topografía plana, ubicado en el sector de Belloto Norte de la comuna de Quilpué. Adjunta Certificado N°451, de fecha 12.05.22, el cual indica que el predio se ubica en zona ZR1- AVC3, uso permitido vivienda, Coef. Constructibilidad 1.3, Coef. ocupación de suelo 0,25, altura máx. 8 pisos o 28 mts. Presenta área de riesgo por inundación, área de protección por Estero Quilpué, humedal urbano, santuario de la naturaleza, requiere EIA; áreas verdes comunales públicas borde estero Quilpué, uso de suelo equipamiento y espacio público. Línea Oficial calle Aviador Acevedo tipo vía Colectora Par distancia entre L.O. 11 mts., Calle Proyectada 26 tipo vía local distancia entre L.O. 11 mts., calle Proyectada 4(VT-1v) tipo vía troncal distancia entre L.O. 30 mts. Afecta a declaratoria de utilidad pública por Parque y vialidad por apertura de calle Proyectada 26 y Proyectada 4(VT-1v). Adjunta Certificado de Factibilidad de ESVAL SA N°139673/23, el que indica que se encuentra dentro de su territorio operacional y, en consecuencia, los 2 edificios de 10 pisos con un total de 200 departamentos que se proyecta construir tiene factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.





III. LOCALIZACIÓN

A. DESCRIPCIÓN ENTORNO URBANO			
1.- Accesibilidad existente (vías en calidad de bien nacional de uso público y materializadas)			
Nombre	Tipo	Distancia en metros entre L.O. (m)	
Aviador Acevedo	Colectora Par	11	
2.- Accesibilidad no ejecutada (circulaciones por las que se accede al predio pero que no son bienes nacionales de uso público y/o no se encuentran materializadas, o sólo se encuentran proyectadas en el IPT vigente)			
Nombre	Clasificación (artículo 2.3.2. OGUC)	Ancho	
Proyectada 26	Sin Información	11	
Proyectada 4	Sin Información	30	
3.- Bienes públicos urbanos relevantes: Existentes o en la etapa de ejecución de obras o que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de ejecución de obras y cuenten con presupuesto asignado para ello			
3.A Equipamiento (salud, educación, seguridad, comercio, servicios, culto, cultura, deporte, esparcimiento, etc)			
Clase	Nombre del establecimiento	Tipo de Establecimiento	Distancia caminable en metros medida desde el deslinde del predio (m)
Salud (referencial DS49, distancia max. permitida 2.500 mt)	CESFAM Aviador Acevedo		1.320
Establecimiento Educacional (referencial DS49, distancia max. permitida 1.000 mt)	Liceo Juan XXIII		1.490
Equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor (referencial DS49, distancia max. permitida 2.500 mt)	Centro Comercial El Belloto Construmart Belloto Hipermercado Líder Portal El Belloto	Equipamiento comercial	463
3.B Áreas verdes públicas o privadas, parques (referencial DS49, distancia max. permitida 1.000mt)			
Categoría	Nombre	Tipo de área	Distancia caminable en metros medida desde el deslinde del predio (m)
AREA VERDE PUBLICA (referencial DS49, distancia max. permitida 1.000mt)	Bandejón MAERVAL-Baquadano	Sin Información	490
3.C Servicios de transporte público (estaciones de metro o transporte público, estaciones intermodales, etc.) (referencial DS49, distancia max. permitida 500 mt)			
Categoría	Nombre	Tipo de servicio	Distancia caminable en metros medida desde el deslinde del predio (m)
Calle Freire			463



3.D Otros			
Categoría	Nombre	Tipo	Distancia caminable en metros medida desde el deslinde del predio (m)
MERVAL El Sol			490

Comentarios:

Desde el punto de vista del Subsidio Diferenciado a la Localización (artículo 35. Subsidios complementarios, DS49):

1. Terreno Urbano o Extensión Urbana (a lo menos un 50%) de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 hab.

De acuerdo a lo indicado en el punto IV. del presente informe, este terreno cumple.

- ## 2. Factibilidad Sanitaria

De acuerdo a lo indicado en el punto II. Del presente informe.

- ### 3. Conectividad

Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) (10-160 viviendas) debe considerar enfrenta la vía BNUP con categoría local o superior y si es un Mega proyecto (70-160 viviendas con un máximo de 600 unid.) deberá deslindar con 2 vías locales o una de rango superior.

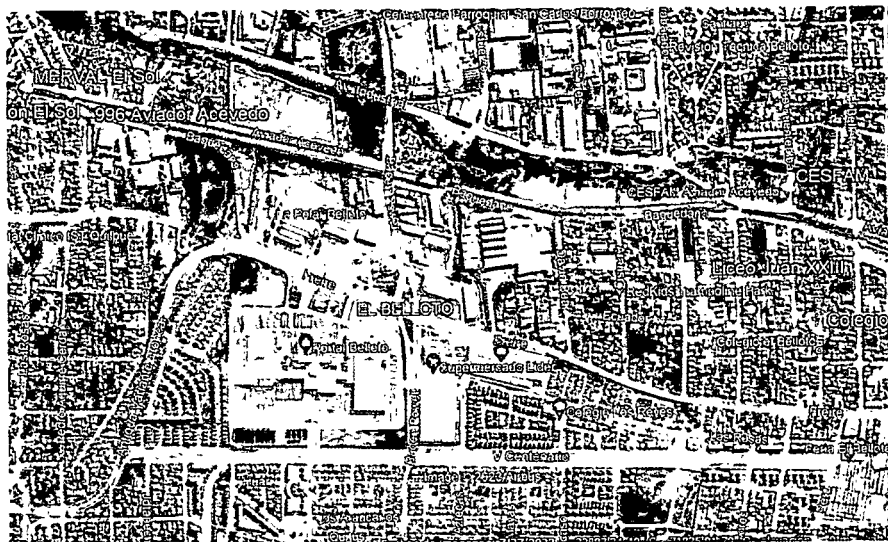
El terreno enfrenta una vía CON declaratoria de BNUP, vía Colectora-par pero d ancho 11 mts lo cual se solicita revisar en el CIP, por lo cual cumpliría con las condiciones para el desarrollo de un mega proyecto si la normativa lo permite.

Este terreno cumple con 4/5 atributos (salud, equipamiento, area verde y transporte adicionalmente se encuentra a 490 mts de una estacion MERVAL).

Adicionalmente cumple con un 4º atributo por lo cual puede postular al subsidio complementario de altura.

Cabe destacar que el predio cuenta con afectacopn de AREA DE RIESGO, AREA DE PROTECCION por humedal urbano y estreo.

Imágenes



RCG 03.05.2023



IV. NORMATIVA

IPT y AÑO:		PRC QUILPUE 2019
AREA URBANA:		SI
NORMAS URBANÍSTICAS QUE LE APLICAN:		ZR1 Usos permitidos: Residencial (Vivienda; Hospedaje; Hogares de Acogida); Equipamientos. Usos no permitidos: Todos los no señalados como permitidos. Para uso residencial Sup. Subdivisión predial mínima: 1000m2 Densidad bruta máx.: 450 hab/ha Ocupación suelo: 0,25 Coef. Constructibilidad: 1,3 Sist. Agrupamiento: Aislado, Pareado (No se permite adosamiento) Altura máx.: 8 pisos o 28m Distancia a medianeros: art. 2.6.3 OGUC Antejardín: 5m AVC3 Usos permitidos: Equip. Comercio, Deportivo, Esparcimiento, Servicios. Usos no permitidos: Todos los no señalados como permitidos.
COMPATIBILIDAD USO SUELO:	ZR1	SI
	AVC3	NO
ÁREA DE RESTRICCIÓN:		ÁREA RIESGO INUNDACION ESTERO QUILPUE
AREA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA:		VIA PROYECTADA 26 (11m) VIA PROYECTADA 4 (30m)
VIA QUE ENFRENTA:		Av. Aviador Acevedo
OBSERVACIONES		Cualquier proyecto a desarrollarse en el sector deberá ejecutar o garantizar la urbanización de las vías con Declaratoria de Utilidad Pública. No requeriría habilitación normativa
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL PRC:		