



REF. : - Memo 34 del 17 de marzo de 2023, de Depto. de Planes y Programas a Jefe Depto. Desarrollo Urbano, en que solicita informe para aplicar Subsidio de Localización del Proyecto de Loteo Barrio Parque Cornelio Baeza, comuna de Talca.

TALCA, 03 de julio de 2023 .-

**INFORME N° 149**

**A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL MAULE**

**DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**

**INTERVENCIÓN :** Subsidio de Localización, reglamentado por DS N°19/2016 (V y U). Informe de emitido según Artículo 10, de la modificación DS No. 16 (V y U.) DO 23-07-2020.  
254 departamentos.

**LUGAR :** Calle 6 Norte esquina 16 oriente.

**COMUNA :** Talca.

**REGION :** Región del Maule.

El proyecto se enmarca en el DS. N°19 de 2016, que reglamenta el programa de integración social y territorial, y modifica DS No. 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional y postula a ser considerado para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la localización.

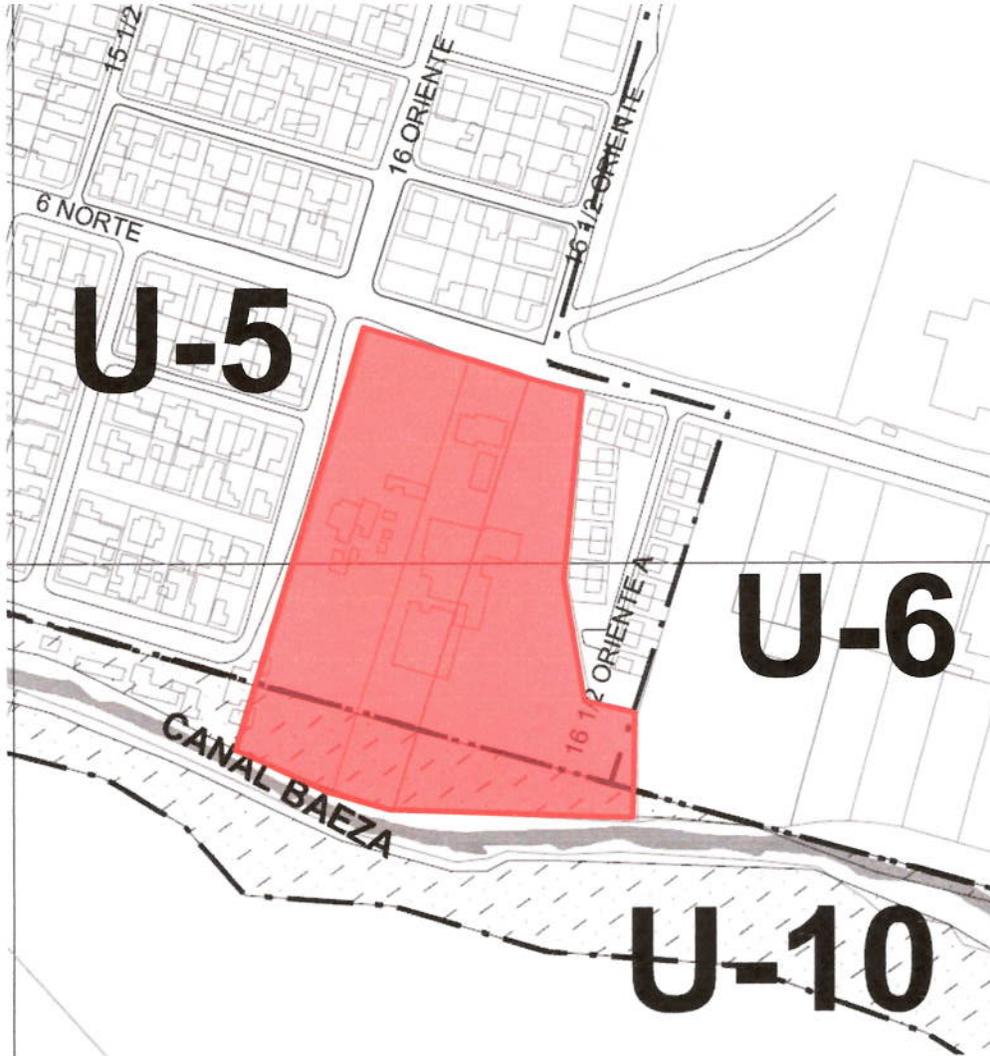
El subsidio complementario de localización es una subvención adicional destinada al financiamiento de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana. El terreno en que se emplaza el proyecto debe cumplir con algunas condiciones las que se analizan a continuación.

**UBICACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:**



**SITUACIÓN RESPECTO EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA:**

El emplazamiento del predio está dentro del Limite Urbano vigente del PRC de Talca.



**CONDICIONES NORMATIVAS DEL PREDIO:**

ZONA DE PRC	U-5; U-6 y U-10												
USO DE SUELO PERMITIDO	U-5; Vivienda. U-6; Vivienda. Y U-10; No permite vivienda, solo equipamiento.												
DENSIDAD MAXIMA	U-5 540 HAB./HA., U-6 260 HAB./HA. Y U-10 0 HAB./HA.												
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	U-5 y U-6; Aislado, Pareado, Continuo, Aislado sobre continuidad. Y U-10 Aislado												
ALTURA MÁXIMA	U-5 y U-6; Continuo según Art. 3° Ord. Local, Aislado y pareado Libre rasante según OGUC, Aislado sobre continuidad Libre rasante según OGUC y Art. 4° de Ord. Local. Y U-10; 14 mts.												
	<p><b>ARTÍCULO 3° ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA</b>                      La altura máxima de la edificación continua se determinará conforme a la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES DE LA VÍA</th> <th>ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Menor a 15m</td> <td>10.5m</td> </tr> <tr> <td>15m y menor a 20m</td> <td>14.0m</td> </tr> <tr> <td>20m y menor a 25m</td> <td>17.5m</td> </tr> <tr> <td>25m y menor a 30m</td> <td>21.0m</td> </tr> <tr> <td>30m y más</td> <td>28.0m</td> </tr> </tbody> </table>	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES DE LA VÍA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Menor a 15m	10.5m	15m y menor a 20m	14.0m	20m y menor a 25m	17.5m	25m y menor a 30m	21.0m	30m y más	28.0m
ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES DE LA VÍA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN												
Menor a 15m	10.5m												
15m y menor a 20m	14.0m												
20m y menor a 25m	17.5m												
25m y menor a 30m	21.0m												
30m y más	28.0m												
	<p><b>ARTÍCULO 4° EDIFICACIÓN AISLADA SOBRE CONTINUIDAD</b>                      Cuando en una Zona se permita agrupamiento aislado sobre continuidad, se podrá proyectar edificación aislada desde una profundidad de 5m medidos desde el plano de continuidad.</p>												
ZONA DE RIESGO	NO												
ZONA DE PROTECCIÓN	SI, Canal Baeza												
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA	NO												



**CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL CON RESPECTO A LOCALIZACIÓN EN ZONA CON ACCESO A SERVICIOS DE LA COMUNA, se acoge al Art. 10 del DS. 19, a saber:**

Requisitos Urbanos	SI – NO – S/A	OBSERVACIONES
1.- No exceder de 300 viviendas. En el caso de comunas de hasta 40.000 habitantes, no se podrán presentar dos etapas consecutivas en un mismo llamado, tratándose de proyectos desarrollados en terrenos de propiedad del Serviu, el máximo de viviendas se definirá en la resolución del llamado correspondiente, de acuerdo a las características del terreno.	SI	
2.- Los terrenos donde se desarrollarán los proyectos, deberán estar ubicados dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial.	SI	Dentro del límite urbano.
3.- Para la aprobación definitiva de los proyectos, estos deberán estar ubicados dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria.	SI	Dentro de territorio operacional de la empresa sanitaria.

Requisitos de Localización (CNT o AVC cumplimiento de a lo menos seis requisitos)	SI – NO S/A (Sin Antecedentes)	OBSERVACIONES
a) Que el <b>establecimiento educacional</b> más cercano cuente con a lo menos dos niveles educacionales (pre-básica y/o 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 del terreno.	SI	437 mts. Escuela Esperanza, Educ. Parv. Y Básica
b) Que el establecimiento de <b>educación preescolar</b> más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI	291 mts. Sala Cuna y Jardín Infantil Estrellitas de Esperanza
c) Que el establecimiento de <b>salud (de atención primaria o de nivel superior)</b> más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 m, medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI	740 mts. Hospital Regional
d) Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de <b>transporte público</b> , se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 400 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI	298 mts. Calle 14 Oriente
e) Que el <b>equipamiento comercial o deportivo o cultural existente</b> de uso público de escala mediana más cercano, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.000 mts., medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI	831 mts. Gimnasio Regional
f) Que el <b>área verde pública (de superficie mayor a 5.000 m<sup>2</sup>)</b> , más cercana, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 m, medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI	770 mts. Área Verde Calle 17 Norte esq. 17 Oriente
g) Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una <b>vía de servicio</b> o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100% o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.	SI	298 mts. Calle 14 Oriente



En virtud del análisis anteriormente expuesto y a objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 10 del texto del DS 19 de 2016, que aprueba Reglamento Programa de Integración Social y Territorial, y modifica DS No.1, (V. y U.), de 2011, reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional, el Proyecto presentado BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA (**254 departamentos**), emplazado en el predio ubicado en Calle 6 Norte esquina 16 oriente, de la comuna de TALCA, **cumple con 7 requisitos** de distanciamiento a servicios de la comuna, por lo que se **informa favorable** la solicitud de Resolución de Subsidio de Localización .

Es cuanto puedo informar.

  
MAR/MAN/man

Distribución:

- Departamento de Planes y Programas
- Archivo DDU

  
**MAURICIO GALAZ MANGELSDORFF**  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO VII REGION DEL MAULE

