

INFORME TÉCNICO N°773/2023

COPIAPÓ, 24 de octubre de 2023

PROGRAMA	INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. 19/2016 (V. y U.) y SUS MODIFICACIONES,
COMUNA	COPIAPÓ
PROYECTO	LLAMADO REGIONAL EN TERRENO SERVIU, LOTE 3B,
UBICACION	CALLE COSTANERA N°970
ED	N/A

1. ANTECEDENTES

El presente informe se enmarca en el DS N°19/2016 (V. y U.) y sus modificaciones, para la revisión de la localización que deben cumplir los proyectos habitacionales que se presentan al Programa de Integración Social y Territorial, en particular para el predio ubicado en el sector Plan Borde Kaukari, en la intersección de calles costanera norte entre Av. Henríquez y calle Salas, cuyo Rol de Avalúo SII es: 01208-00004 con una superficie total de 27.543,11 m² (rol lote matriz 3B). De lo anterior, se informa que se verifica lo indicado en el Artículo 10° del mismo decreto, esto es:

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.
2. Los terrenos donde se desarrollarán los proyectos, deberán estar ubicados dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial.
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.
4. Los proyectos presentados deberán estar localizados en zonas con acceso a servicios de la comuna, a través de una vía con calidad de bien nacional de uso público, que se detallan a continuación:
 - a. Que el establecimiento educacional más cercano cuente con a lo menos dos niveles de educación (pre-básica y/o 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.
 - b. Que el establecimiento de educación preescolar más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - c. Que el establecimiento de salud (de atención primaria o de nivel superior) más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - d. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 400 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

e. Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente de uso público de escala mediana más cercano, según los artículos 2.1.33. y 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

f. Que el área verde pública (de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados) más cercana, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

g. Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización este ejecutada al 100% o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

Si el proyecto, se ubica en comunas desde 40.000 habitantes, deberá cumplir como mínimo con seis (6) de los requisitos señalados en el punto 4.

2. ANÁLISIS CUMPLIMIENTO LOCALIZACIÓN



Ubicación Lote 3B respecto a Equipamientos.



REQUISITO ART. 10, numeral 1-2-3.	CUMPLE SI/NO	OBSERVACION PARA CUMPLIMIENTO
1. No exceder de 300 viviendas. 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	PROYECTO DE 190 VIVIENDAS
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 LIMITE URBANO, ZONA ZU RÍO1 Y ZONA ZU RÍO 4
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 DEL T.O.

REQUISITO ART. 10, numeral 4.	DISTANCIA REQUISITO	DISTANCIA LOTE 3B	CUMPLE SI/NO	EQUIP. PARA CUMPLIMIENTO
a. ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL	1.000 MT	A 354 MT	SI	ESTABL. EDUCACIONA (LICEO DE MUSICA)
b. ESTABLECIMIENTO PREESCOLAR	1.000 MT	A 790 MT	SI	JARDIN INFANTIL (PEDACITO DE CIELO)
c. ESTABLECIMIENTO DE SALUD	2.500 MT	A 1.305 MT	SI	ESTABL. SALUD (CESFAM EL PALOMAR)
d. VIA MAS CERCANA A TRANSPORTE PÚBLICO	400 MT	A 311 MT	SI	ACCESO TRANSPORTE PUBLICO VIALIDAD EJECUTADA (AV. COPAYAPU)
e. EQUIPAMIENTO COMERCIAL, CULTURAL O DEPORTIVO	2.000 MT	A 30 MT	SI	EQUIP. CULTURAL Y DEPORTIVO (PARQUE KAUKARI)
f. AREA VERDE IGUAL O MAYOR A 5.000 MT	1.000 MT	A 30 MT	SI	AREA VERDE (PARQUE KAUKARI)
g. DISTANCIA A VIA DE SERVICIO O RANGO SUPERIOR EXISTENTE.	200 MT	A 10 MT	SI	VIA DE RANGO SUPERIOR EXISTENTE (AV. COSTANERA NORTEI)

Por lo anterior, la Unidad de Vivienda del Departamento Técnico de Vivienda, aprueba el cumplimiento de los requisitos y distanciamientos para la aplicación de la Localización, conforme al Art.10 del DS 19/2016 (V. y U.) y sus modificaciones.

Saluda atentamente,



RODRIGO AHUMADA OSSIO
ARQUITECTO
UNIDAD DE VIVIENDA/DEPTO. TECNICO

WALD