

Adquisición Lote 4, Anibal Pinto 2660 Concepción.

SERVIU REGION DEL BIOBIO



**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

Contexto.

En el marco del PEH, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha desarrollado distintas líneas para la adquisición de suelo con el objetivo de desarrollar proyectos habitacionales vinculados a los distintos planes y programas dispuestos

Banco de Suelos MINVU: SEREMI y SERVIU, con el objetivo de atender el déficit significativo de la región adquiere directamente suelos para el desarrollo de proyectos habitacionales. Bajo esta vía se han adquirido 11,12 hectáreas de suelo en la región.-

GLOSA 10(EX12): mecanismo incorporado anualmente en la ley de Presupuesto, corresponde a la postulación colectiva para adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos CNT, donde un grupo organizado a través de una Entidad Patrocinante, postula la adquisición de un terreno determinado para ser financiado a través de subsidios y ahorro.- Bajo esta vía se han seleccionado 14 proyectos en la región del Biobío.

FSV - DS 49: Vía regular banco de postulaciones.

En el marco de la GLOSA10 y el llamado que lo regula para el año 2022 correspondiente a la Res. Ex. N° 504, (V. y U.), de fecha 13-04-2022, se realiza la postulación del grupo organizado Comité de Vivienda denominado “Comité Luchando Venceremos”, denominada **Sandra Oliva Jimenez I**, sobre el **terreno Lote L 4, situado en calle Aníbal Pinto número 2660**, Concepción, SECTOR Aníbal Pinto Bajo.

A través de la Res. Ex. 949/2023 se selecciona y aprueba la compra del terreno para el comité, en estricto cumplimiento de las condiciones de adquisición indicadas en el llamado, la que se materializa con fecha 30-10-2023 con la suscripción de la escritura de Compraventa.

Adquisición Lote L CUATRO (L4) sector Paicaví comuna de Concepción

El lote L-4 resultante de la subdivisión del lote L, ubicado en calle Aníbal Pinto N° 2660, tiene una superficie de 10.271,74m², y según el PRC se ubica en la zona H-3.



Ubicación Lote 4.

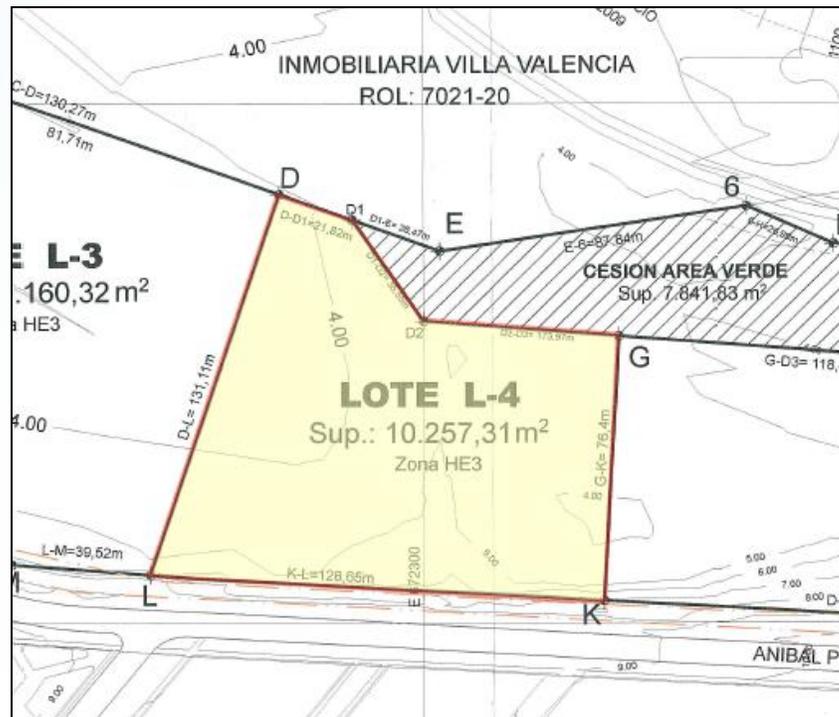


Imagen Plano de subdivisión Lote L.



Imagen según PRC , ZONA H3 en Amarillo, afectación vial, y area de humedal.

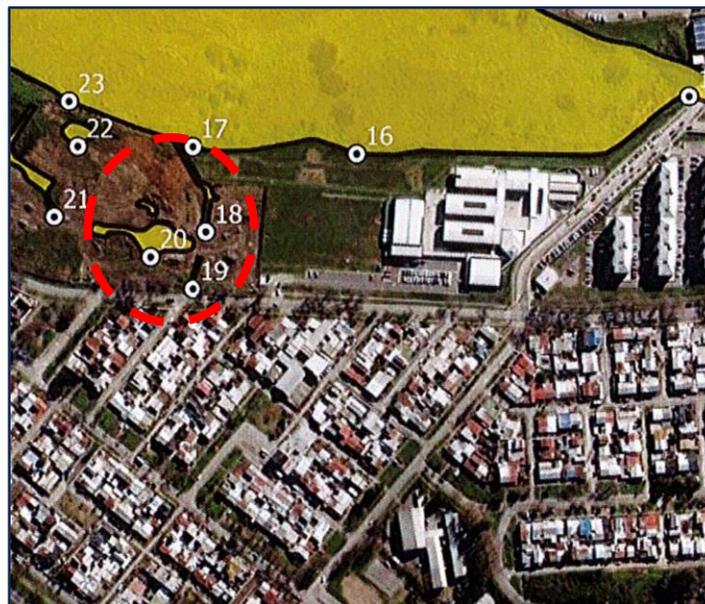
El terreno adquirido para el comité, se encuentra inscrito a nombre de SERVIU Región del Biobío, a fojas 7089 N°5767 año 2023 del CBR de Concepción

DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL Y DECLARACION DEL HUMEDAL

Como parte del desarrollo del proyecto de arquitectura y loteo, a través de las mesas de revisión previas al ingreso al banco de postulación de proyectos, se han desarrollado propuestas que recogen lo indicado por la autoridad ambiental, respecto de la definición de polígonos afectos a humedal.



11/06/2021 se Aprueba Permiso de Edificación de 200 Departamentos en Lote L-4 Mediante Resolución 97 del 11/06/2021, Proyecto DS1 MINVU.



09/05/2023, se publica, por solicitud Municipal el Humedal urbano Paicaví Tucapel, en el caso del Lote L-4, Sandra Oliva 1, solo afecto en unas "islas", de una superficie menor que si bien, permitía respetar la cabida del proyecto (160 Familias) . Imagen del Polígono Humedal Declarado en Color Amarillo.



11/07/2023 la Dirección de Obras Municipales aprueba el Anteproyecto para 160 Familias, este anteproyecto respeta la "Isla declarada", pero con una dotación de estacionamiento al mínimo, es decir 1 estacionamiento por cada dos unidades.

DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL Y DECLARACION DEL HUMEDAL

A la fecha el lote se encuentra totalmente desafectado en toda su extensión. Así también se ha tenido en referencia lo indicado por la DOM, referido al instrumento de planificación territorial vigente, PRC, donde la zona en comento solo se ve afectada por una vía de circulación que bordea el humedal.



Considerando que la res. 819 de 2024 levantó la afectación del humedal en el predio, la Entidad Desarrolladora en representación de las familias presenta un nuevo proyecto el cual se encuentra en evaluación ambiental y en trámite de permiso de edificación.

CRONOLOGIA DE LA ADQUISICION LOTE CUATRO(L4)

HITOS MEDIOAMBIENTALES

Municipalidad de Concepción solicita reconocimiento del humedal urbano Paicaví, al MMA.

Res. Ex. 380 Declara Humedal Urbano Paicaví.

Agrícola Laguna Redonda S.A Reclama ante el III Tribunal Ambiental.

III TRIBUNAL AMBIENTAL dicta sentencia que acoge reclamación, Desafectación lote 4.

Res. 819 MMA instruye cumplimiento de sentencia

EP Credyhogar presenta declaración de Impacto Ambiental.

AGRICOLA LAGUNA REDONDA S.A Presenta medida. No se dio lugar a la medida.

10-01-2022

09-05-2023

09-06-2023

12-03-2024

12-03-2024

04-12-2024

10-01-2025

ADQUISICION LOTE CUATRO (L4) Y DESARROLLO PROYECTO HABITACIONAL SANDRA OLIVA I

HITOS SERVIU

13-04-2022
Res. Ex. N° 504, LLAMADO G10 Postulación colectiva para Adq. de terrenos

03-11-2022
Postulación comité Luchando venceremos con el proyecto Sandra Oliva 1- EP Credyhogar.

16-05-2023
Res. Ex.949/2023 Selección proyecto Sandra Oliva I.

11-07-2023
DOM aprueba el Anteproyecto de loteo para 160 Familias, permiso reconoce afectación humedal.

30-10-2023
Escritura Publica de CV* – Lote Cuatro (L4) Cláusula de retroventa.

09-08-2024
Serviu otorgó mandato especial para gestión ambiental a EP credyhogar referido al Lote cuatro (L4)

CONCLUSION

SERVIU en el marco de la aplicación de la G10 adquirió para el **Comité de Vivienda Luchando Venceremos** y que corresponde al proyecto **Sandra Oliva I** en el Lote L -4, sector Aníbal Pinto de la comuna de Concepción, en estricto cumplimiento de la normativa asociada al llamado a postulación colectiva para adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos para CNT.

Los proyectos habitacionales que sean desarrollados por el SERVIU deben dar cumplimiento integral a la normativa urbana y ambiental regulada por los organismos correspondientes, en especial:

1. Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental favorable, según determine el SEIA.
2. Permiso de edificación emitido por la Dirección de Obras Municipales.

Una vez que el proyecto cuente con las aprobaciones de los organismos competentes será revisado en sus aspectos técnicos, administrativos y jurídicos por parte del SERVIU para su ingreso al banco de postulaciones.



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

A decorative horizontal line with a blue and red gradient, ending in a slight curve on the right side.