



**EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN**

**MODIFICA Y COMPLEMENTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 285, DE FECHA 19.08.2020, DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL QUE, AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO «CNT-CONJUNTO HABITACIONAL SAN BARTOLOMÉ ETAPA 1», DE LA COMUNA DE CHILLÁN VIEJO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 35 DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**353**

**CHILLÁN, 01 OCT. 2021**

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece los procedimientos administrativos que rigen a los actos de los órganos de la administración del estado; el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el literal a) de su artículo 35; la Circular DPH MINVU N° 013, de 2012, que contiene aclaraciones de operatoria del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para sus llamados a postulación, en particular lo dispuesto en su punto N° 23; la Circular FSEV N° 58, de 2012, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que proporciona aclaraciones a la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda; La Resolución Exenta N° 76 de esta Secretaría Regional Ministerial (SEREMI), de fecha 09.03.2020, que aprueba el Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble (SEREMI) y la Entidad Patrocinante "Servicios Financieros e Inmobiliarios SpA", rectificada por la Resolución Exenta N° 211 de esta Secretaría, de fecha 18.06.2020; la Resolución Exenta N° 835, (V. y U.), de fecha 15.05.2020, que modifica en el sentido que indica las Resoluciones Exentas N° 256, 280, 577 y 584 todas de Vivienda y Urbanismo, del año 2020, que llaman a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva que indican; la Resolución Exenta N° 285 de esta SEREMI, de fecha 19.08.2020, que Autoriza la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para el terreno del proyecto «CNT- Conjunto Habitacional San Bartolomé etapa 1», de la comuna de Chillán Viejo; la Resolución Exenta N° 224, (V. y U.), de fecha 24.02.2021, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el D.S. N° 55 (V. y U.), de 2018, que designa al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble, y,

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, con fecha 19.08.2020, esta Secretaría Regional Ministerial dictó la Resolución Exenta N° 285, mediante la cual se autorizó la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para

el terreno del proyecto CNT «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1», de la comuna de Chillán Viejo, conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

- b) Que, mediante Carta s/n de fecha 23.09.2021, la Entidad Patrocinante CredyHogar SpA., aporta nuevos antecedentes que solicita considerar como complemento de la Resolución Exenta N° 285, de fecha 19.08.2020, con la finalidad de cumplir, esta vez, con más de tres de los requisitos optativos a que se refiere el literal a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) en el terreno ubicado en Avenida San Bartolomé, Lote 1 N° 1075, de la comuna de Chillán Viejo, Rol de Avalúo N° 2202-573, de una superficie de 27.082m<sup>2</sup>, para la ejecución de un proyecto que propone una solución habitacional para 234 familias, en la tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), denominado «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1».
- c) Que, el Informe Técnico N° 5/2020 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría, de fecha 13.08.2020, elaborado por un profesional de dicho Departamento, precisa, sobre el requisito referido en el número 2 del literal a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que el terreno objeto de análisis *“no está emplazado en el territorio operacional de la empresa sanitaria Essbio S.A.”*. No obstante, en armonía con la Resolución Exenta N° 835 (V. y U.), de fecha 15.05.2020 *“la que dispuso que, “se permitirá que se encuentren en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL No 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito”, se ha dado cumplimiento al referido requisito mediante el Certificado N° 1151/820 emitido por la empresa sanitaria Essbio S.A., de 2020.*

Finalmente, mediante el informe se concluye que *“en el contexto de lo establecido en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), y una vez revisados los nuevos antecedentes ingresados por la Entidad Patrocinante, se indica que el terreno da cumplimiento copulativamente a los requisitos obligatorios y que es posible corroborar el cumplimiento de 3 de los 5 requisitos adicionales indicados en el literal a) del artículo 35 del decreto citado precedentemente.*

*Por lo antes señalado, es posible autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, para el terreno del proyecto habitacional «CONJUNTO HABITACIONAL SAN BARTOLOMÉ ETAPA 1» ubicado en Avenida San Bartolomé, lote 1 N° 1075, comuna de Chillán Viejo, Rol de Avalúo 2202-573, el que propone una solución habitacional para 234 familias, de las cuales un 72,2% pertenece a la comuna de Chillán Viejo. Esto último, según acredita la Entidad Patrocinante en la “Declaración de procedencia de los integrantes del Comité Habitacional Sol Naciente”, de fecha 23.06.2020, suscrita por Doña María Inés Rodríguez Figueroa. No obstante, dicha autorización quedaría sujeta expresamente al cumplimiento de las siguientes dos condiciones:*

- 1) *Que el proyecto «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1» se circunscriba al llamado del proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, durante el presente año 2020.*

*Todo lo anterior, sin perjuicio que esta recomendación de autorización se fundamenta en los antecedentes aportados por el interesado, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad”.*

- d) Que, con fecha 24.02.2021, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictó la Resolución Exenta N° 224 la que, en su resuelto 11 dispone que, *“Para el cumplimiento del requisito a que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda”, continuando con la flexibilización de las condiciones de la obtención del subsidio, ya otorgadas mediante la Resolución Exenta N°853, (V. y U.), de 2020 y considerada en la emisión del Informe Técnico del literal precedente.*

████████████████████

- e) Que, los órganos de la Administración del Estado tienen el deber de actuar por iniciativa propia en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, con el objeto de que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos, sin más formalidades que las que establezcan las leyes y sus reglamentos.
- f) Que, tomando en consideración los nuevos antecedentes aportados por la Entidad Patrocinante, analizados por esta Secretaría Regional Ministerial, y lo señalado mediante Informe Técnico N° 5/2020, previamente citado, que establecía, en síntesis, "que no se acreditan las escalas de los equipamientos, los que deben corresponder a escala mediana o mayor, según su carga de ocupación"; sin embargo, considerando el Oficio Ord. (DOM) N° 63/2021, de la Directora de Obras Municipales de Chillán Viejo, de fecha 22.09.2021, que señala que al equipamiento deportivo le corresponde una escala mediana, permite acreditar el cumplimiento del mencionado requisito adicional, a que se refiere el número 7 de los requisitos adicionales indicados en el literal a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
- g) Que, el inciso segundo del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, indica que, tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponderá al SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al Banco de Proyectos, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios ahí señalados.
- h) Que el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, confiere a esta Secretaría Regional Ministerial facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la planificación de la actividad regional en material habitacional.
- i) Que, en virtud de lo señalado, y los principios que rigen a los órganos de la Administración del Estado, procede dictar lo siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **MODIFÍQUESE** la Resolución Exenta N° 285 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19.08.2020, que Autoriza la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para el terreno del proyecto CNT «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1», de la comuna de Chillán Viejo, conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 35 del D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011, en el sentido de reemplazar su resuelto primero por lo siguiente:

**"AUTORIZÁSE** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización a que se refiere el literal a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para el terreno ubicado en Avenida San Bartolomé, lote 1 N° 1075 de la comuna de Chillán Viejo, Rol de Avalúo N° 2202-573, de una superficie de 27.082m<sup>2</sup>, para la ejecución de un proyecto de 84 viviendas y 150 departamentos, en la tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), denominado «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1», y cuya Entidad Patrocinante es CREDYHOGAR SPA, bajo la siguiente condición:

- 1) Que el proyecto «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1» se circunscriba al llamado del proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, durante el presente año 2021"
2. **COMPLEMENTÉSE** la Resolución Exenta N° 285, de fecha 19.08.2020, de esta SEREMI, en el sentido de establecer, además, el cumplimiento del requisito adicional señalado en el número 7 de la norma antes mencionada.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el proyecto CNT «Conjunto Habitacional San Bartolomé Etapa 1», ha dado cumplimiento a los 3 requisitos copulativos establecidos en el literal a) del artículo 35 del D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011, no siendo igual en el caso de los requisitos adicionales, en donde se cumplen 3 de 5, de acuerdo con lo señalado en la Resolución Exenta N° 285, de fecha 19.08.2020, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble. No obstante, mediante este acto, y habiendo corroborado que la distancia al equipamiento deportivo de escala mediana "Estadio Municipal Arístides Bahamondes", da cumplimiento al requisito adicional número 7, cumpliéndose 4 de 5.

\_\_\_\_\_

4. **TÉNGASE PRESENTE** que en todo lo modificado y complementado por la presente resolución, rige íntegramente la Resolución Exenta N° 285, de fecha 19.08.2020, de esta Secretaría Regional Ministerial.

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN**  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

**SECRETARIO MINISTRO DE FERIA Y COMERCIO  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ÑUBLE**

V° B°  
Sección Jurídica  
"constancia de revisión conforme por correo electrónico"

**MRK/JEH/CAY/cay**  
(30.09.2021)

Distribución:

- Destinatario: EP CredyHogar SpA (18 de septiembre N° 685, Oficina A, segundo Piso, Chillán)
- Director Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Ñuble.
- Dpto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI).
- Sección Jurídica.
- Transparencia Activa.
- Oficina de Partes.
- Int. N° 11.