



## SECCIÓN DE ASESORIA JURIDICA

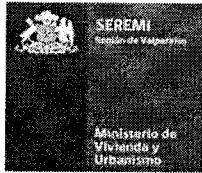
Complementa Resoluciones Exentas N° 2609 de fecha 22.08.2018, y sus modificaciones, y Resolución Exenta N° 404 de fecha 29.03.2021, de esta Secretaría Regional Ministerial, y aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para el Mega Proyecto Habitacional "Río Newen", a emplazarse en calle Nueva Bruselas, Lote 9A, comuna de San Antonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **EE-1393--**

VALPARAÍSO, 10 AGO 2021

### VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las secretarías Regionales Ministeriales;
- d) D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, y sus modificaciones, que regula el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) Lo dispuesto en la Circular FSEV N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012, que establece aclaraciones a la aplicación del subsidio diferenciado a la localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- f) La Resolución Exenta N° 2605, de fecha 28 de diciembre de 2012, de autoría de esta SEREMI MINVU, que dispone agrupaciones de comunas para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- g) El Ord. N° 1953 de fecha 23 de julio de 2015, que establece el procedimiento para modificar y complementar resoluciones que aprueban obtención de subsidio diferenciado a la localización para acceder a subsidios complementarios, de esta SEREMI MINVU;
- h) La Resolución Exenta N° 2609 de fecha 22 de agosto de 2018, de esta SEREMI MINVU, que aprobó la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización, para el Proyecto Habitacional "Río Bueno", a emplazarse en Nueva Bruselas N° 1557, Lote 9, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-409, de acuerdo a lo establecido en la letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, rectificadora mediante Resolución Exenta N° 2949 de fecha 20 de septiembre de 2018 en el sentido que indica, y modificadora por Resolución Exenta N° 806 de fecha 09 de junio de 2021 en el sentido que indica;
- i) La Resolución Exenta N° 404 de fecha 24 de marzo de 2021, de esta SEREMI MINVU, que aprobó la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización, para el Proyecto Habitacional "Condominio Newen II", a emplazarse en calle Nueva Bruselas N° 1551, Lote 8, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-408, de acuerdo a lo establecido en la letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- j) El Certificado de Informaciones Previas N° 634, de fecha 20 de noviembre de 2020, de la Dirección de Obras Municipales de San Antonio;
- k) La Resolución N° 14 de fecha 18 de marzo de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Antonio, que aprobó la fusión predial de los Lotes 8 y 9 señalados en los vistos precedentes, cuya fusión y plano se encuentran agregadas al final del Registro de Propiedad, del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, con el N° 652;
- l) El Certificado de Factibilidad Sanitaria de la empresa ESVAL S.A., N° 132259 de fecha 06 de agosto de 2021, para el inmueble ubicado en Nueva Bruselas N° 2055 (1557), Lote 9A, resto Hijueta número 2, entre calle Rosendo Fernandez Lopez (norte) y Segundo Bustamante Ramos (sur) y calle San Antonio de Las Bodegas (oriente), Rol Individual 9035-409, Rol Matriz 9035-162, sector Fundo Lo Huidobro, Bellavista, comuna de San Antonio;
- m) La solicitud de localización efectuada por Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda, respecto del Mega Proyecto "Río Newen", de la comuna de San Antonio, con fecha 07 de julio de 2021, y sus posteriores reingresos de fecha 08, 26, 27 y 29 del mes de julio de 2020, y de fecha 04 y 09 de agosto de 2021;
- n) Informes de Verificación de Distanciamientos emitidos por profesional del Departamento de Planes y Programas, con fecha 15 de junio de 2018, respecto del Proyecto Habitacional "Río Bueno", y con fecha 18 de diciembre de 2020, en relación al Proyecto Habitacional "Condominio Newen II";
- o) Informes de análisis Territorial Urbanístico Global, de los terrenos ubicados en calle Nueva Bruselas N° 1557, Lote 9, y N° 1551, Lote 8, ambos de la comuna de San Antonio, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, respecto de los Proyectos Habitacional "Río Bueno" y "Condominio Newen II" respectivamente;
- p) Memorandum N° 123, de fecha 09 de agosto de 2021, suscrito por la Jefa del Departamento de Planes y Programas dirigido a la Sección de Asesoría Jurídica, por el cual solicita aprobar la obtención Del Subsidio Diferenciado a la Localización al Mega Proyecto que individualiza;
- q) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- r) Las Resoluciones N° 7 y 8, de fecha 26/03/2019 y 27/03/2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, 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;
- s) El Decreto (V. y U.) N° 33 de fecha 18 de abril de 2018, que designa a la infrascrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso.



#### **CONSIDERANDO:**

1. Que mediante ingreso de fecha 07 de julio de 2021 -complementado a través de reingresos de fecha 08, 26, 27 y 29 del mes de julio de 2020, y de fecha 04 y 09 de agosto de 2021, en virtud de las observaciones formuladas por contraparte del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU-, efectuado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., se solicitó la rectificación de las Resoluciones Exentas N° 2609 de fecha 22 de agosto de 2018, y sus modificaciones, que aprobó la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización, para el Proyecto Habitacional "Río Bueno", a emplazarse en Nueva Bruselas N° 1557, Lote 9, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-409, como así también de la Resolución Exenta N° 404 de fecha 24 de marzo de 2021, de esta SEREMI MINVU, que aprobó la obtención de Subsidio Diferenciado a la Localización, para el Proyecto Habitacional "Condominio Newen II", a emplazarse en calle Nueva Bruselas N° 1551, Lote 8, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-408, con el fin de obtener la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Mega Proyecto Habitacional "Río Newen", a emplazarse en calle Nueva Bruselas, Lote 9A, comuna de San Antonio, con un número de 316 familias beneficiarias.
2. Que el Proyecto Habitacional "Río Bueno" buscaba beneficiar a un número de 156 familias, mientras que el Proyecto Habitacional "Condominio Newen II" a un total de 160 familias. El primero de ellos dio cumplimiento a 7 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, mientras que el segundo a los 8 requisitos establecidos en dicha norma.
3. Que los terrenos en donde se emplazan los Proyectos fueron objeto de una reciente fusión, según dan cuenta Resolución N° 14 de la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Antonio de fecha 18 de marzo de 2021, cuya fusión y plano se encuentran agregadas al final del Registro de Propiedad, del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de la misma comuna, con el N° 652, y Certificado de Avalúo Fiscal Provisional, mediante el cual se le asignó el Rol provisorio N° 9035-409, al predio resultante, individualizado como Lote 9A.
4. Que según consta en Certificado de Factibilidad Sanitaria de la empresa ESVAL S.A., N° 132259 de fecha 06 de agosto de 2021, el predio resultante, esto es el inmueble ubicado en Nueva Bruselas N° 2055 (1557), Lote 9A, resto Hijuela número 2, entre calle Rosendo Fernandez Lopez (norte) y Segundo Bustamante Ramos (sur) y calle San Antonio de Las Bodegas (oriente), Rol Individual 9035-409, Rol Matriz 9035-162, sector Fundo Lo Huidobro, Bellavista, comuna de San Antonio, se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria, logrando el abastecimiento a un condominio de 37 edificios de 3 y 4 pisos y 316 departamentos, 5 áreas verdes y 2 sedes sociales que se proyecta construir, teniendo factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, sin perjuicio de las consideraciones que en dicho Certificado se indican.
5. Que en ese orden de ideas, la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda. expone que para permitir el financiamiento de los dos proyectos singularizados en el considerando primero precedente se ingresaron en conjunto a SERVIU Valparaíso como un solo Mega Proyecto Habitacional de loteo con construcción simultánea, a desarrollarse en el nuevo Lote 9A, es que se requiere de la dictación de una nueva aprobación de Subsidio Diferenciado a la Localización relativa a este Megaproyecto.
6. Que por Memorandum N° 123, de fecha 09 de agosto de 2021, del Departamento de Planes y Programas, se informa la verificación del cumplimiento copulativo de los 3 primeros numerales establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, como así también de 5 de los otros requisitos fijados en los numerales cuarto a octavo del mismo precepto, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización respecto del predio emplazado en calle Nueva Bruselas, Lote 9A, comuna de San Antonio. Igualmente se indica que la modificación solicitada se ajusta al Ord. N° 1953 de fecha 23 de julio de 2015, que establece el procedimiento para modificar y complementar resoluciones que aprueban obtención de subsidio diferenciado a la localización para acceder a subsidios complementarios, de esta SEREMI MINVU.
7. Que lo anterior se informa en atención a las revisiones previas que se efectuaron respecto de los dos Proyectos Habitacionales precedentes, dando cumplimiento a los requisitos del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que en dicho Memorandum se indican, y que para efectos de la presente Resolución se pueden resumir en los siguientes: 1) se emplaza en un área urbana, 2) dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, 3) el proyecto deslinda con una vía de servicio o de rango superior existente, 4) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, que posea a lo menos dos niveles de educación pre básica y educación básica y/o media, 5) se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de un Establecimiento de Salud Primaria o Nivel Superior de Atención, 6) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente menor a 500 metros, a una vía por la cual circula un servicio de transporte público, 7) existencia de equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, que se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, y 8) área verde, prevista en el instrumento de planificación territorial,



- de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros desde el punto más cercano del terreno. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.
8. Que en ese orden de ideas corresponde complementar las Resoluciones dictadas a la fecha que aprobaron la obtención de los Subsidios Diferenciado a la Localización para los Proyectos Habitacionales "Río Bueno" y "Condominio Newen II", toda vez que se han fusionado los terrenos en donde éstos se emplazaban, y la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda. se encuentra trabajando en un Mega Proyecto Habitacional para ambos grupos de familia en el nuevo lote resultante.
  9. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de San Antonio, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluye aquélla en que está ubicado el terreno, según informó la Entidad Patrocinante mediante presentación de fecha 07 de junio de 2021.
  10. Que el proyecto cuenta con un número de 316 familias beneficiarias.
  11. Que habiendo dado cumplimiento a lo dispuesto en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, dicto lo siguiente:

**RESUELVO:**

1. **COMPLEMENTÉSE** las Resoluciones Exentas N° 2609 de fecha 22 de agosto de 2018, y sus modificaciones, y Resolución Exenta N° 404 de fecha 29 de marzo de 2021, de esta Secretaría Regional Ministerial, en el sentido de actualizar el tipo de Proyecto, nombre, individualización del predio y número de familias asociadas, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución, de manera tal de contar con una sola aprobación de Obtención de Subsidio Diferenciados a la Localización para un solo Mega Proyecto Habitacional, según se indica en el resuelto siguiente.
2. **APRUÉBESE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, previo ingreso al SERVIU, al Mega Proyecto Habitacional "Río Newen", a emplazarse en calle Nueva Bruselas, Lote 9A, comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-409, con un número de 316 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda.
3. Considérese parte de esta resolución los Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, como así también los Informes de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas que sirvieron de antecedente para las Resoluciones Exentas N° 2609 de fecha 22 de agosto de 2018, y sus modificaciones, y Resolución Exenta N° 404 de fecha 29 de marzo de 2021, de esta Secretaría Regional Ministerial.



**NPL/RCG/SMA**  
**DISTRIBUCION**

- Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., domicilio en calle Barros Luco 1418, Block 9, Depto. 11, comuna de San Antonio - j.elicer@insoc.cl
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Sección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.