SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

28

**AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "VALLE BUENOS AIRES", QUE AGRUPA LOS COMITÉS DE VIVIENDA VILLA RAYÉN Y VILLA LOS CANELOS, COMUNA DE SANTA JUANA, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO POR EL D.S. N° 105 (V. Y U.) DE 2015, Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 1185 DE FECHA 11.09.2015 DE ESTA SEREMI.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°** 113 /

**CONCEPCIÓN,** 01 FEB. 2017

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. 105 (V. y U.) de 2015, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda , en especial lo dispuesto en su artículo 35 letra a) inciso segundo; en el D.S. N° 397 (V. y U) de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío el Decreto Exento N° 81 (V. y U) , de 25.07.2014, que deroga Decreto N° 201 (V. y U) de 2007 y fija orden de subrogación del cargo que indica :

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante presentación de fecha 15.12.2016, correspondiente a Oficio 1.000 ingresado a esta SEREMI el 16.12.2016, la I. Municipalidad de Santa Juana conjuntamente con la Entidad Patrocinante "Servicios Habitacionales Chile SpA", ingresan a esta Secretaría Regional Ministerial, antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio Diferenciado de Localización a que se refiere el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, en el terreno ubicado en Longitudinal calle Colipí N° 774, subdivisión del predio Fundo Buenos Aires,Lote 3, Rol SII 68-23 de la comuna de Santa Juana, y de una superficie total de 42.000 m2, para la ejecución de un Megaproyecto C.N.T. denominado "Proyecto Habitacional Valle Buenos Aires" que agrupa los Comités de VIvienda Villa Rayén y Villa Los Canelos, de la comuna de Santa Juana, el que comprende 240 viviendas.

2. Que, por Memorándum N° 06 de fecha 18.01.2017, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico DDUI SDL -36-2016, elaborado por un profesional de ese Departamento de fecha 12.01.2017, en el que concluye que, ***"en el contexto de lo establecido en el D.S. N° 105, D.O. del 20.03.2015, que modifica el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y una vez revisados los antecedentes ingresados por la Entidad Patrocinante, se indica que el terreno da cumplimiento a los 3 primeros requisitos y copulativamente a 5 de 5 de los requisitos descritos en los números 4, 5, 6, 7 y 8 del citado Decreto, por lo cual se considera que SÍ es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado de Localización para el terreno del "Proyecto Habitacional Valle Buenos Aires", que reúne a los Comités de Vivienda Villa Rayén y Villa Los Canelos, de la Comuna de Santa Juana, dejando sin efecto el SDL autorizado anteriormente a través de Resólución Exenta N° 1185 de fecha 11.09.2015".***

3. *Que el Departamento de Desarrollo Urbano advierte en su Informe Técnico que: "la propiedad está afecta (en su interior),a la declaratoria de Utilidad Pública "Apertura Calle Avenida Baquedano" en 18 metros, según PRC de Santa Juana, la cual pasará a ser un Bien Nacional de Uso Público según artículo 2.2.4 número 3 y artículo 2.2.9 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones para efecto de lo indicado en el artículo 69° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

4. Que, debe tenerse presente que, el mismo predio ya había obtenido Subsidio Diferenciado de Localización otorgado mediante Resolución Exenta N° 1185 de fecha 11.09.2015 de esta Secretaría Regional Ministerial, sin embargo se produjo una subdivisión posterior a la fecha de otorgamiento del SDL primitivo, y varias de las condiciones con que fue otorgado se modificaron producto de lo mismo, por lo que es necesaro dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 1185 de fecha 11.09.2015 de esta Seremi.

5. Que el Subsidio Diferenciado de Localización es un subsidio complementario, que se otorga en razón de las condiciones de emplazamiento del terreno, por lo que si el terreno al cual le fue autorizado el mencionado subsidio previamente, deja de tener existencia jurídica al subdividirse, dando origen a nuevos terrenos, debe dejarse sin efecto el acto administrativo que otorgó Subsidio Diferenciado de Localización al terreno matriz, ya inexistente en virtud de la subdivisión, y corresponde evaluar la pertinencia de otorgar el Subsidio Diferenciado de Localización a cada lote resultante, si se cumplen los requisitos para ello.

6. Que, el inciso 2° del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, señala que tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponde a la SEREMI 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 que esa norma señala.

7. Que, además, 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 materia habitacional.

8. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el Megaproyecto habitacional CNT Valle Buenos Aires, que dice relación con el "Comité Villa Rayén", y "Comité Villa Los Canelos" de la comuna de Santa Juana,tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado de localización procede dictar la siguiente,

## RESOLUCIÓN

1. **AUTORÍZASE** la aplicación del Subsidio Diferenciado de Localización a que se refiere el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.), de 2015, para el terreno ubicado en Longitudinal calle Colipí N° 774 Lote 3, Rol SII 68-23, y de una superficie total de 42.000 metros cuadrados, para la ejecución de un proyecto de 240 viviendas del CNT **"Proyecto Habitacional Valle Buenos Aires",** de la comuna de Santa Juana , presentado por la Entidad Patrocinante "Servicios Habitacionales Chile SpA."

2. **VERIFÍQUESE** por parte de SERVIU Región del Biobío, al momento de efectuarse la postulación colectiva, el hecho de que a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquélla en que está ubicado el terreno, según lo establece el inciso sexto del artículo 35 letra a) del D.S. N° 105 (V. y U). de 2015.

3. **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución Exenta N° 1185 de fecha 11.09.2015, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - CHILE - SEREMI SUBROGANTE - Secretario Regional Ministerial

Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)

**CGR/PJM**
**Transcribir a:**

- Alcalde I. Municipalidad de Santa Juana Yungay N° 125 SANTA JUANA
- Entidad Patrocinante "Servicios Habitacionales Chile SpA"Los Lingues N° 15 Sector Lomas Coloradas San Pedro de la Paz
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- SERVIU Región del Biobío
- Sección Jurídica SEREMI
- Encargado Transparencia Activa (PH)
- Oficina de Partes

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

EDUARDO CANESSA DÍAZ
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO