



Int: 87

APRUEBA LA OBTENCIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN CONTEMPLADO EN EL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011 REEMPLAZADO POR EL D.S. 105 (V. Y U.) DE 2015, PARA PROYECTO "VILLA LAS ESTRELLAS", DE LA COMUNA DE LAJA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 225 /

CONCEPCIÓN 24 FEB. 2016

VISTOS:

Lo dispuesto en el D. S. N°49, (V. y U.), de 2011, reemplazado 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 a); 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 del trámite de toma de razón; y en el D.S. N° 38 (V. y U.) de fecha 28.03.2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

- a. Que, mediante presentación de fecha 24 de diciembre de 2015, la Entidad Patrocinante Área Sur S.A., ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio de Localización a que se refiere el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 modificado por el D.S. 105 (V. y U.) de 2015, en los terrenos ubicados en sector Altos del Laja, calle San Martín s/n Lote H-8, de la comuna de Laja, ROL SII 301-169, y de una superficie total de 37.042 metros cuadrados, para la ejecución de un proyecto de 115 viviendas del proyecto "VILLA LAS ESTRELLAS".
- b. Que, a través de Memorandum N° 31, de fecha 11 de febrero de 2016, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico elaborado por profesional de dicho Departamento, en que concluye que "el terreno da cumplimiento copulativamente a los 3 primeros requisitos indicados en el artículo 35 letra a) del decreto antes citado (D.S. (V. y U.) 105 de 2015) y a 4 de 5 de los requisitos adicionales, por tanto sí es posible autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado de Localización para el terreno del proyecto denominado "Conjunto Villa Las Estrellas" de la comuna de Laja."
- c. Que, en ese sentido, consta en dicho informe que el terreno en que se desarrollará el proyecto cumple con los requisitos de encontrarse en un 100% dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal de Laja, cuya población urbana supera los 5.000 habitantes, que se encuentra dentro del territorio operacional de Empresa Sanitaria Essbio, y que el terreno deslinda con calles Lavaderos y San Martín existente, que tienen la categoría de vía local y de servicio, respectivamente.
Además, consta que se encuentra a 976 metros de distancia de un establecimiento educacional con nivel de enseñanza media; a 729 metros de distancia de un establecimiento de salud primaria; a 500 metros de la vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público; y a 455 metros de distancia de un equipamiento deportivo.
- d. Que, el inciso segundo del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. 105 (V. y U.) de 2015, indica 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 ahí señalados.
- e. 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.

- f. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesional de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional "VILLA LAS ESTRELLAS", de la comuna de LAJA, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio de localización, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la 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.105 (V. y U.) de 2015, para los terrenos ubicados en sector Altos del Laja, calle San Martín s/n Lote H-8, de la comuna de Laja, ROL SII 301-169, y de una superficie total de 37.042 metros cuadrados, para la ejecución de un proyecto de 115 viviendas llamado "VILLA LAS ESTRELLAS", de la comuna de Laja, patrocinado por la Entidad Área Sur S.A.
2. **VERIFÍQUESE** por parte del SERVIU Biobío, al momento de verificarse 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 Megaproyecto, provienen de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella en que está ubicado el terreno, según lo establece el inciso 6 del artículo 35 a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S.105 (V. y U.) de 2015.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

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

DEP/FAA
Transcribir a:
Área Sur S. A. (Lincoyán N° 445 piso 4, Concepción)
DDUI SEREMI
SERVIU Biobío
Unidad Jurídica SEREMI-MINVU Región del Biobío
Dpto. Planes y Programas SEREMI-MINVU Región del Biobío
Encargado Transparencia Activa SEREMI
Oficina de Partes SEREMI


JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA
ENCARGADA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN(S)
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO-BÍO