



AUTORIZA LA APLICACION DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL MEGAPROYECTO CNT "LLACOLÉN 2, VALLE LA PIEDRA", COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, CONFORME AL ART. 35 DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011.

RESOLUCION EXENTA N° 549

CONCEPCIÓN, **29 ABR. 2016**

132

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; 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; en el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 2014, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bio Bío; 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, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante presentación de fecha 17.02.2016, complementada con fecha 16.03.2016, la Entidad Patrocinante "Municipalidad de San Pedro de la Paz" solicitó la autorización, por parte de la SEREMI, de la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) para el terreno en que se emplazará el megaproyecto CNT "Llacolén 2, Valle La Piedra" del comité habitacional homónimo, situado en Avenida Costanera Interior N° 1.385, Sector Boca Sur, Lote 3-A, comuna de San Pedro de la Paz, Rol SII 14.943-5.
2. Que, el inciso 2° del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, prescribe que, tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponderá a la SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación del SDL antes del ingreso del proyecto al Banco de Proyectos, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación y de la distancia a los servicios señalados en dicha norma.
3. Que, conforme a lo anterior, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, mediante Memorándum N° 60 de fecha 18.03.2016, remitió a la Unidad Jurídica un informe técnico, de la misma fecha, que concluye lo siguiente: "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 copulativamente a los 3 primeros requisitos indicados en el artículo 35 letra a) del decreto citado precedentemente y a 4 de los 5 requisitos adicionales, por tanto, Sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado de Localización, para el terreno del proyecto denominado 'Llacolén 2, Valle La Piedra', que reúne al comité de vivienda 'Llacolén 2, Valle La Piedra' de la comuna de San Pedro de la Paz. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente lo señalado en punto sobre 'Condiciones de emplazamiento en Área Urbana' en el sentido de que el terreno está afectado parcialmente por riesgo de inundación por tsunami, debiendo cumplir con lo indicado en el art. 2.1.17. de la O.G.U.C., lo dispuesto en el artículo 7 de la Ordenanza local del PRCO y Anexo Estudio de Riesgos Naturales y Antrópicos, Capítulo III: Recomendaciones e Indicaciones para el Uso de las Áreas de Riesgo que define el IPT".
4. Que, a mayor abundamiento, respecto del riesgo de inundación por tsunami que afecta al terreno del megaproyecto, el informe referido menciona las condiciones de uso urbano dispuestas en el Capítulo III del Anexo "Estudio de Riesgo" del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, de acuerdo a las cuales se recomienda un estudio de riesgo que considerará, como mínimo, estudios topográficos, estudios de mecánica de suelos, estudios geológicos,

recomendaciones de confinamiento y muros de contención, niveles máximos de crecidas, obras de protección y relleno y tratamiento de riberas, y manejo de aguas servidas y aguas lluvias.

5. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el megaproyecto CNT "Llacolén 2, Valle La Piedra", del comité habitacional del mismo nombre, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

### RESOLUCIÓN

- 1) **AUTORIZASE** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que se refiere el artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, para el terreno del megaproyecto CNT "Llacolén 2, Valle La Piedra", del comité habitacional homónimo, situado en Avenida Costanera Interior N° 1.385, Sector Boca Sur, Lote 3-A, comuna de San Pedro de la Paz, Rol SII 14.943-5.
- 2) **VERIFÍQUESE**, por parte de SERVIU Región del Bio Bío, al momento de la postulación colectiva, el hecho de que a lo menos un 60% de cada etapa del 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 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U) de 2011.
- 3) Conforme a lo indicado en el considerando 4° de esta resolución exenta, SERVIU Región del Bio Bío deberá verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas, atendido que el terreno se emplaza en un área de riesgo.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



JAIME AREVALO NUÑEZ  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

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

MSP/SPE

#### DISTRIBUCIÓN

- Entidad Patrocinante "Municipalidad de San Pedro de la Paz".
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Unidad Jurídica.
- Transparencia Activa.
- Oficina de Partes.

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