



317



AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "VILLA LOS ANDES II", DE LA COMUNA DE LAJA, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 185, DEL 15.02.2016 POR MOTIVOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 637 /

CONCEPCIÓN, 14 OCT. 2021

#### VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, modificado por el D.S. N° 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° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; en la Resolución Exenta N° 185, de esta SEREMI, de fecha 15.02.2016, que 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. N° 105 (V. y U.), de 2015, para proyecto "Villa Los Andes II", de la comuna de Yumbel; y en el D.S. N° 20 (V. y U.), de 2020, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 02.09.2021, la Entidad Patrocinante "Nexo Consultores Profesionales Limitada", ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial, antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la 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 Calle Quintana N° 1600, Lote Y, de la comuna de Yumbel, Rol SII 201-364, de una superficie total de 42.902 m<sup>2</sup>, para la ejecución de un proyecto habitacional de 232 viviendas del Megaproyecto CNT (construcción en nuevos terrenos) "Villa Los Andes II", en beneficio de diversas familias que integran los Comités de Vivienda "Luis Saldes Irrarzával" y "Villa Margarita Figueroa", de la comuna de Yumbel.
2. Que, asimismo, la Entidad Patrocinante "Nexo Consultores Profesionales Limitada", mediante presentación ingresada a esta SEREMI también con fecha 02.09.2021, solicitó dejar sin efecto nuestra Resolución Exenta N° 185, del 15.02.2016, que aprueba la obtención del subsidio diferenciado a la localización contemplado en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para este mismo proyecto de Yumbel, toda vez que el presentado a esa fecha, sólo cumplía 4 de 5 de los requisitos adicionales indicados en el artículo 35 letra a) del citado decreto.
3. Que, si bien se trata de dos peticiones diferentes, dado que ambas inciden en el subsidio diferenciado a la localización respecto de un mismo proyecto, deberán acumularse en razón de los principios de economía procedimental, eficiencia y eficacia del Derecho Administrativo, para efectos de ser resueltas en el presente acto administrativo.
4. Que, por Memorándum N° 67, de fecha 15.09.2021, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-13-2021, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 10.09.2021, 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 copulativamente a los 3 primeros requisitos obligatorios, y a 5 de 5 de los requisitos adicionales indicados en el artículo 35 letra a) del decreto citado precedentemente, por lo tanto, Sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado de Localización, para el terreno a emplazar el MEGAPROYECTO CNT. VILLA LOS ANDES II, ubicado en Calle Quintana N° 1600, Lote Y, comuna de Yumbel, Rol de Avalúo 201-364, el que propone una solución habitacional para 232 familias de los Comités de Vivienda Luis Saldes Irrarázaval y Villa Margarita Figueroa de Yumbel”.*

De igual forma, **dicho Informe indica que el proyecto deberá cumplir con las exigencias y estudios relacionados a “áreas de riesgo”,** establecidos en el Título 2, Capítulo 1, artículo 2.1.17. inciso 5° de la OGUC.

5. 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.
6. 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.
7. Que, respecto de la solicitud de dejar sin efecto nuestra Resolución Exenta N° 185, del 15.02.2016, que aprueba la obtención del subsidio diferenciado a la localización contemplado en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para el proyecto “Villa los Andes II de la comuna de Yumbel”, cabe tener presente que, dicha resolución no ha producido efecto alguno hasta la fecha; que, al momento de su dictación, el terreno en que se emplazaría el proyecto sólo cumplía 4 de 5 de los requisitos adicionales indicados en el artículo 35 letra a) del citado decreto; que, en el tiempo intermedio, se ha agregado el requisito faltante, relativo al área verde, por lo que actualmente el terreno cumple con la totalidad de los requisitos adicionales, según se consigna en el informe a que se ha hecho referencia en el considerando 4 precedente; que, a su vez, la nueva solicitud de SDL para este proyecto, modifica algunos antecedentes tenidos en cuenta en la oportunidad anterior, como el relativo al cumplimiento del requisito referente al establecimiento educacional.
8. Que, por las razones indicadas en el considerando anterior, procede acceder a la petición señalada, toda vez que se trata de un acto administrativo de efectos favorables para las familias beneficiarias.
9. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el megaproyecto CNT “Villa Los Andes II”, de la comuna de Yumbel, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización, dicto la siguiente:

### **RESOLUCIÓN**

1. **AUTORÍZASE** la aplicación 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. N° 105 (V. y U.), de 2015, para el terreno ubicado Calle Quintana N° 1600, Lote Y, de la comuna de Yumbel, Rol SII 201-364, de una superficie total de 42.902 m<sup>2</sup>, para la ejecución de un proyecto habitacional de 232 viviendas del Megaproyecto CNT “**Villa Los Andes II**”, en beneficio de diversas familias que integran los Comités de Vivienda “Luis Saldes Irrarázaval” y “Villa Margarita Figueroa”, de la comuna de Yumbel.

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 compone 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 aquella 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. Conforme a lo indicado en el párrafo final del 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.**
4. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 67 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 15.09.2021, y del Informe Técnico SDL-13-2021, suscrito por un profesional de dicho Departamento.
5. **DÉJASE** sin efecto nuestra Resolución Exenta N° 185, de fecha 15.02.2016, por los motivos ya expresados en la parte considerativa del presente acto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**

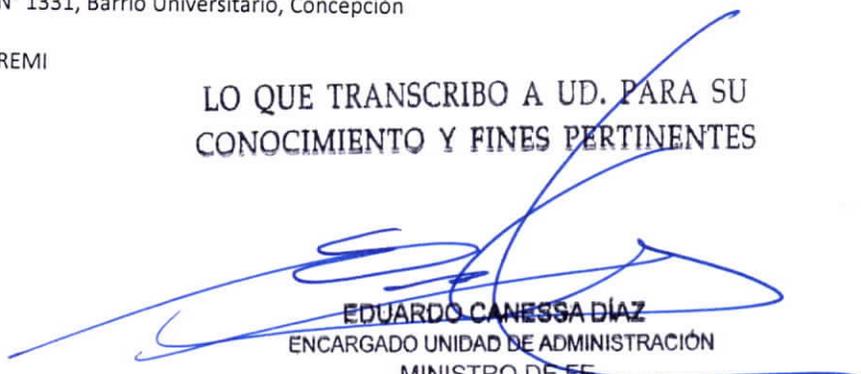
  
**SEBASTIÁN ABUDOJ RIVAS**  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

  
MHA/MEPM/MPG

**Transcribir a:**

- Entidad "Nexo Consultores Profesional Ltda." / Las Vegas N° 1331, Barrio Universitario, Concepción
- Director SERVIU Región del Biobío
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI
- Sección Jurídica
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- 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