SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

529

**AUTORIZA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "BOSQUES DE MONTEMAR", DEL COMITÉ PRO- VIVIENDA BOSQUES DE MONTEMAR I" UBICADO EN CAMINO A PEMEREHUE S/N COMUNA DE ARAUCO,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.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1377 /**

**CONCEPCIÓN, 20 DIC. 2017**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda , en especial lo dispuesto en su artículo 35 letra a); lo previsto 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 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:

**CONSIDERANDO:**

1. Que,mediante presentación de fecha 28.11.2017, el Gerente Inmobiliario de la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria e Inversiones Doble V Ltda". 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, en el terreno singularizado como Lote A- 2, ubicado en Camino a Pemerehue sin número, de la comuna de Arauco, Rol SII 169-71, y de una superficie de 52.510 metros cuadrados, para la ejecución de un proyecto de viviendas modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para 147 familias del "Comité Pro-Vivienda Bosques de Monte-Mar I".

2. Que es importante señalar que, con fecha 01.09.2016, esta Secretaría Regional Ministerial emitió la Resolución Exenta N° 1.146, acto administrativo por el que se rechazó la aplicación del Subsidio Diferenciado de Localización para este mismo terreno, solicitada por La Entidad Patrocinante "Inmobiliaria e Inversiones Doble V Limitada", atendida la circunstancia que el terreno donde se ejecutaría el Proyecto, no cumplía con el requisito de estar emplazado a lo menos en un 50% de su superficie en el territorio operacional de una empresa sanitaria (ESSBÍO), o contar con convenio suscrito de acuerdo al articulo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP) de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, ya que sólo se había presentado una propuesta de convenio, incumpliendo así el punto 2 de los 3 primeros requisitos obligatorios indicados en el artículo 35° letra "a" del D.S. N° 49/2011 (V. y U),modificado por el D.S. N° 105 (V. y U) D.Oficial del 20/03/2015.

3. Que, por Memorándum N° 162 de fecha 20.12.2017 el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico elaborado por un profesional de ese Departamento de fecha 18.12.2017, en el que concluye que: *"en el contexto de la planificación urbana comunal y regional consideramos que es posible autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización en el terreno del proyecto que beneficia al "Comité Pro Vivienda Bosques de Montemar I," de la Comuna de Arauco . Lo anterior, debido a la subsanación del segundo requisito de los 3 primeros obligatorios cuyo cumpliento es copulativo, conforme a lo previsto en el artículo 35 letra "a" del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S.N° 105/2015(V. y U.)."*

4. *Agrega el Informe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura que: " el expediente presentado contiene el Contrato de Ampliación de Territorio Operacional para prestación de*

*Servicios Sanitarios a Viviendas Sociales "Loteo Bosques de Montemar", Comuna de Arauco N° 11788 esuscrito entre ESSBÍO S.A. y Constructora Manzano Ltda"*

5. Que, asimismo, se agregó al expediente Certificado de Factibilidad de Servicios de fecha 13.11.2017 DNC VIII 201701008148 emitido por ESSBÍO S.A. con lo que resulta subsanada la obserbvación mencionada en el considerando 2 de la presente Resolución Exenta .

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 proyecto habitacional CNT "BOSQUES DE MONTEMAR ", que dice relación con el "Comité Pro-Vivienda Bosques de Montemar I" , de la comuna de Arauco, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización procede dictar 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 en Camino a Pemerehue sin número, Lote A-2, Rol SII-169-71, y de una superficie total de 52.510 metros cuadrados , para la ejecución de un proyecto de 147 viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda CNT **"Bosques de Montemar "** de la comuna de Arauco, presentado por la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria e Inversiones Doble V Ltda."

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.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - CHILE - REGION DEL BIO BIO - Secretario Regional Ministerial

JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

MEP/PJM
**DISTRIBUCIÓN:**
- Entidad Patrocinante "Inmobiliaria e Inversiones Doble V Ltda". Cochrane 635 Torre B Oficina 902, CONCEPCIÓN
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Depto. Planes y Programas V. y E. Seremi
- Sección Jurídica Seremi
- Encargado Transparencia Activa (PH)
- Oficina de Partes i

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