



18

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL MEGAPROYECTO "C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS", COMUNA DE SANTA JUANA, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 24 /

12 FEB. 2025

CONCEPCIÓN,

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; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimiento Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 19 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 30.10.2024, la Entidad Patrocinante "Asistencia Técnica Bioconstruye SpA", ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) 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 Ruta 156, Camino de la Madera, Kilometro 46, Lote N° 2, comuna de Santa Juana, Rol de Avalúo 304-058, de una superficie total de 50.384 m2, para la ejecución del proyecto "**C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS**", de 215 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité de Vivienda Sayeññ.
2. Que, por Memorándum N° 2, de fecha 09.01.2025, el Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI 01-2025, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 08.01.2025, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios y 4 de 5 de los adicionales establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización para el terreno donde se desarrollará el proyecto "**C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS**".-
3. Que, el inciso 2° del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, 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.
4. Que, el inciso 3° del artículo 35 letra a) el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece en sus numerales 1 al 3, los requisitos obligatorios que debe cumplir el proyecto para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización, los que se cumplen de la siguiente manera:

- a) El del número 1, por cuanto el terreno se encuentra en un 100% dentro del área urbana de la comuna de Santa Juana, según Certificado de Informaciones Previas N° 370 de fecha 12.12.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Santa Juana; y la citada comuna cuenta con una población de 9.596 habitantes, según Censo del año 2017;
 - b) El del numeral 2, por cuanto la presente solicitud se acoge al llamado en proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa FSEV regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, definido en la Resolución Exenta N° 325 de fecha 23.02.2024, específicamente en el punto 3.7, encontrándose en proceso de ampliación del territorio operacional (ATO) de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según Propuesta Técnica – Económica DNC 08 N° 0024 de fecha 04.10.2024, y
 - c) El del número 3, puesto que el terreno se conecta con 3 vialidades existentes denominadas: Ruta 156 Camino de la Madera, la cual tiene una categoría de VIALIDAD ESTRUCTURANTE (VÍA TRONCAL), Calle Colipi y Calle Los Olivos, ambos con categoría de VÍA DE SERVICIO, definidas de esta forma de acuerdo a la Ordenanza del PRCS publicada el 15.12.2006.
5. Que, adicionalmente, el artículo 35 letra a), inciso cuarto, del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece requisitos adicionales, relativos a la distancia del terreno respecto a los servicios y equipamientos señalados en la norma. Según se consigna en Informe Técnico, el proyecto **“C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS”**, cumple con 4 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados conforme a la plano base del PRC de Santa Juana vigente y Certificado N° 002 del Director de Obras Municipales de Santa Juana, de fecha 12.12.2024, según se expone a continuación:
- a) Del Establecimiento de educación con 2 niveles educacionales, al existir la denominada “Escuela Diego Portales” con nivel prebásico y básico a una distancia de 694 metros.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el denominado “Hospital Clorinda Avello”, a una distancia de 963 metros.
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, ella corresponde a calle Pedro de Valdivia, a una distancia de 448 metros.
 - d) Del Equipamiento Comercial o Deportivo o Cultural, debido a que existe un Equipamiento Deportivo denominado “Estadio y Gimnasio Municipal”, a una distancia recorrible peatonalmente de 500 metros desde el punto más cercano al terreno.
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, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el proyecto **“C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS”**, de la comuna de Santa Juana, 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 Ruta 156, Camino de la Madera, Kilometro 46, Lote N° 2, comuna de Santa Juana, Rol de Avalúo 304-058, de una superficie total de 50.384 m², para la ejecución del proyecto **“C.N.T.**

CONJUNTO HABITACIONAL ÁNGELA DAVIS", de 215 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité de Vivienda Sayeñ.

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, 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. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 2 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 09.01.2025, y del Informe Técnico SDL-DDUI-01-2025, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE



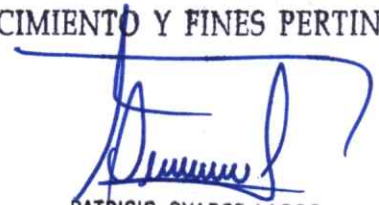
CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
ARQUITECTA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO


CGR/RNR/CMM

Transcribir a:

- Entidad Patrocinante "Asistencia Técnica Bioconstruye SpA", Rengo N° 545, Concepción
- Directora 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**



PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BÍO