



Int. 5

RESOLUCIÓN EXENTA N° 74 /

FECHA: 24 ENE 2025

EXÍME AL PROYECTO "NUEVA AVENTURA", UBICADO EN RINCONADA DE AUCO S/N LO MIRANDA, DOÑIHUE, ROL SII N°114-41 DE LA COMUNA DE DOÑIHUE, DEL CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO SEÑALADO PARA OBTENER EL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN A QUE ALUDE EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 35 DEL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
5. Decreto N° 12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
6. Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
7. Decreto Supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modificado mediante Decreto Supremo N° 105 de 2015 (V. y U.) y sus modificaciones posteriores;
8. La Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencias Habitacional
9. La solicitud de apelación al Subsidio de Localización de SERVIU O'Higgins, mediante Oficio N°1 de Gestión Inmobiliaria Andina Limitada de fecha 06.01.2025 a SEREMI MINVU O'Higgins, solicitando excepcionalidad indicada en numeral 4.5 del Cuadro Normativo Abreviado para el Llamado para proyectos en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos en Dos Fases, con Autoconstrucción e Industrialización – Resolución Exenta N°320 de 2024 - Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011;
10. Informe de Excepcionalidad emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de fecha 21 de enero de 2025, el cual exime del cumplimiento del requisito señalado de localización del terreno donde se emplaza el proyecto, y cuyo documento se adjunta;

CONSIDERANDO:

- a) Que el CUADRO NORMATIVO ABREVIADO para el Llamado para proyectos en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos en Dos Fases, con Autoconstrucción e Industrialización – Resolución Exenta N°320 de 2024 - Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011; establece en su numeral 4.5. que: “Los proyectos deberán cumplir con los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, lo que deberá ser verificado por el SERVIU. Excepcionalmente, por razones fundadas, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por resolución fundada, podrá eximir del cumplimiento de alguno de los requisitos señalados, en forma previa o durante el proceso de evaluación, lo que será requisito para calificar el proyecto”.
- b) Que la Entidad Patrocinante Gestión Inmobiliaria Andina Limitada, remitió el Oficio N°1 de fecha 06.01.2025, solicitando excepcionalidad indicada en el numeral 4.5. del Cuadro Normativo Abreviado, indicado en considerando anterior, respecto al cumplimiento del requisito Numeral 1 indicado en el artículo 35 del D.S. N°49.
- c) Que el proyecto habitacional “Nueva Aventura”, se encuentra emplazado en el sector de Lo Miranda de la Comuna de Doñihue, localidad de más de 5.000 habitantes, que además dicha Localidad, cuenta con una buena gama de equipamientos y servicios, en la cual consta de: equipamiento educacional, salud, recreativo, áreas verdes, locomoción, entre otras.
- d) Que el proyecto habitacional “Nueva Aventura” y en específico el predio ubicado en Rinconada de Auco s/n, Lo Miranda, Rol SII N°114-41 de la comuna de Doñihue, se emplaza un 15% en área urbana (Zona ZU-2 del PRC de Doñihue) y en un mayor porcentaje equivalente al 85% del predio en área rural, de acuerdo a lo informado en el Certificado de Informaciones Previas N°139/2024 de fecha 25.06.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Doñihue.
- e) Que el proyecto Habitacional Nueva Aventura de la Comuna de Doñihue, cuenta con Informe para Construcción en Área Rural (IFC) favorable por parte de nuestra SEREMI MINVU (Informe N°92 /2024).
- f) Que es importante considerar los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional de la Región de O’Higgins.
- g) Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 5, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins, con tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
- h) Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos precedentes determinan la dictación de la presente:

RESOLUCIÓN:

- I. Exímase para efectos de calificar** al proyecto "Nueva Aventura" de la Comuna de Doñihue del cumplimiento del requisito señalado para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el literal a) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en particular respecto de lo siguiente:

Numeral 1. "Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible".

- II.** La presente Resolución no irroga gastos al Presupuesto vigente de la institución.

ANOTESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


VºBº Sección Jurídica

LABQ/PMDR/IDR

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Gestión Inmobiliaria Andina Limitada / Pasaje Alberto Hurtado #091, Villa Monasterio, Graneros / fono: 722 45 88 97 / andinalimitada01@gmail.com
- SEREMI MINVU Región del L.G. Bernardo O'Higgins.
- Director SERVIU Región del L.G. Bernardo O'Higgins.
- Coordinadora Regional PEH SERVIU O'Higgins.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI MINVU.
- Departamento Jurídico SEREMI MINVU.
- Archivo SEREMI.
- Transparencia - art.7º.