



180

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "PORTAL PEDRO DEL RÍO", COMUNA DE CONCEPCIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 298 /

CONCEPCIÓN, **05 SET. 2024**

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 Decreto Exento RA N° 272/1/2023, de fecha 12.01.2023, que establece orden de subrogación para la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la Región del Biobío, y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 23.07.2024, la Entidad Patrocinante "**Karin Morgado Concha Limitada**", ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial los 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 calle Desiderio Sanhueza N° 130, sector Pedro del Río Zañartu, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **467-1**, de una superficie total de 8.123,47 metros cuadrados, para la ejecución del **proyecto CNT "Portal Pedro del Río"**, de 140 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el **Comité de Vivienda Nacidos y Criados Pedro del Río**.
2. Que, por Memorándum N° 84, de fecha 20.08.2024, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI 09-2024, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 16.07.2024, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios y 5 de los 5 requisitos 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. "**Portal Pedro del Río**".
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 Concepción, según Certificado de Informaciones Previas N° JS-1704 de fecha 08.09.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Concepción; y la citada comuna cuenta con una población urbana de 219.102 habitantes, según Censo del año 2017;
 - b) El del numeral 2, por cuanto el terreno se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Sanitaria Essbio S.A., según el Certificado de Factibilidad DNC Biobío-Ñuble-FP-20220104985, de fecha 02.09.2022; y
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con calle Desiderio Sanhueza, de tipo servicio, según Certificado de Informaciones Previas N° JS-1704 de fecha 08.09.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Concepción.
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 CNT **“Portal Pedro del Río”**, cumple con 5 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados conforme a certificados acompañados al expediente, según se expone a continuación:
- a) Del Establecimiento de Educación con 2 niveles educacionales, se cumple con este requisito ya que existe un Establecimiento Educacional denominado Colegio El Alarce el cual cuenta con 2 niveles educacionales operativos de Básica y Media, a una distancia de 645 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Concepción N° 164 de fecha 12.08.2024 y plano base del PRC de Concepción, Escala: 1: 15.000.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, se cumple con este requisito ya que existe un Establecimiento de Salud CESFAM Juan Soto Fernandez, ubicado a una distancia de 350 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado Directora Administración de Salud Municipal N° 4902-24 de fecha 18.07.2024 y plano base del PRC de Concepción, sector rivera Norte, Escala: 1: 2.000.
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se cumple con este requisito ya que cuenta con acceso a transporte público por calle Alberto Hurtado, a una distancia de 92 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado del Director de Transito Municipal N° 580 de fecha 13.05.2024 y plano base del PRC de Concepción, sector rivera Norte, Escala: 1: 2.000.
 - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, se cumple con este requisito ya que existe un equipamiento Comercial denominado “Mall Plaza Mirador Biobío”, de escala de equipamiento mayor, que se encuentra ubicado a una distancia de 343 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Concepción N° 164 de fecha 12.08.2024 y plano base del PRC de Concepción, sector Ribera Norte, Escala: 1: 2.000.
 - e) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se cumple con este requisito ya que existe un área verde pública conformada, con una superficie de más 5.000 metros cuadrados, denominada “Parque Bicentenario” a una distancia de 480 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Concepción N° 164 de fecha 12.08.2024 y plano base del PRC de Concepción, sector Rivera Norte, Escala: 1: 2.000.

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 CNT "Portal Pedro del Río", de la comuna de Concepción, 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 calle Desiderio Sanhueza N° 130, sector Pedro del Río Zañartu, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **467-1**, de una superficie total de 8.123,47 metros cuadrados, para la ejecución del proyecto CNT "Portal Pedro del Río", de 140 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité de Vivienda **Comité de Vivienda Nacidos y Criados Pedro del Río**.
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. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 84 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 20.08.2024, y del Informe Técnico SDL-DDUI-09-2024, suscrito por profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE


MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO


 CGR / MEPM / RNR / PTP

Transcribir a:

- Entidad Patrocinante "Karin Morgado Concha Ltda." / Barros Arana N° 492, of. 78, 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**


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