



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°

20

RANCAGUA,

10 ENE 2025

11

OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO "VIÑEDOS DE RENGO II", CÓDIGO PROYECTO 177328, DE LA COMUNA DE RENGO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.891, (V. Y U.) DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2024, LA CUAL MODIFICA LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE 2024.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
3. 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.
4. Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. 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 trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
7. Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fijar normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
8. D.S. N°19, (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 15.
9. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
10. Resolución Exenta N°510, (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, la cual llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
11. Resolución Exenta N°2.064, (V. y U.), de fecha 12 de diciembre de 2023, la cual modifica Resolución Exenta N°1.761 (V. y U.), de 2023, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.), de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renunciaciones y amplía selección.
12. Resolución Exenta N°860 (SERVIU O'Higgins), de fecha 26 de febrero de 2024, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e IA Seis SPA, para el proyecto Viñedos de Rengo II, de la comuna de Rengo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022.
14. Resolución Exenta N°3.975, (SERVIU O'Higgins), de fecha 23 de julio de 2024, la cual otorga nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto D.S. N°19 / Llamado 2023 Viñedos de Rengo II, comuna de Rengo.
15. Solicitud de la Entidad Desarrolladora IA Seis SPA representada por los Srs. Raimundo Manterola Covarrubias y Enrique Humeres Molina, de fecha 20 de agosto de 2024 e ingresada con fecha 21 de agosto de 2024 vía Oficina de Partes de esta SEREMI de V. y U., en la cual solicitan prórroga de inicio de las obras del proyecto Viñedos de Rengo II de la comuna de Rengo.
16. Resolución Exenta N°830, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 29 de agosto de 2024, la cual otorga nuevo plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024 para el inicio de obras del proyecto "Viñedos de Rengo II", código proyecto 177328, de la comuna de Rengo, en virtud de lo dispuesto en el Resolvo 1.1 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024.
17. Permiso de edificación por obra nueva N°191, de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido por Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rengo.
18. Resolución Exenta N°1.891, (V. y U.), de fecha 11 de diciembre de 2024, la cual modifica Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024.
19. Solicitud de la Entidad Desarrolladora IA Seis SPA representada por los Srs. Raimundo Manterola Covarrubias y Enrique Humeres Molina, de fecha 16 de diciembre de 2024 e ingresada con misma fecha vía Oficina de Partes de SERVIU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga para inicio de obras de proyecto "Viñedos de Rengo II" de la comuna de Rengo y adjuntos.

20. Correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2024 de Alejandro Muñoz Pino, Supervisor del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins, quien remite antecedentes asociados a proyectos "Parque Las Alamedas I, II y III" en el marco de la Res. Ex. N°1.891, (V. y U.), de 2024.
21. Correo electrónico de fecha 23 de diciembre de 2024 de Raimundo Manterola Covarrubias, Gerente Inmobiliario de AUTENTICA, quien complementa solicitud ingresada en SERVIU O'Higgins con fecha 16 de diciembre de 2024.

CONSIDERANDO:

- a) Que, la resolución exenta singularizada en el Visto N°14 otorgó un nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto - conforme a lo establecido en el Art. 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 - hasta 24 de agosto de 2024.
- b) Que, la resolución exenta singularizada en el Visto N°16 otorgó un nuevo plazo de vigencia para el inicio de obras del proyecto Viñedos de Rengo II, código proyecto 177328, de la comuna de Rengo, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, hasta el 31 de diciembre de 2024.
- c) Que, existe la necesidad de extender este último plazo con el objetivo de permitir el inicio de obras del proyecto, el que por distintas circunstancias no atribuibles a la Entidad Desarrolladora IA Seis SPA no logró iniciar en los plazos dispuestos por el Artículo 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, ni en los establecidos por la Res. Ex. N°486, (V. y U.), de 2024, y de esta manera disponer de oferta habitacional para familias vulnerables y de sectores medios que requieran de una vivienda, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional PEH 2022-2025.
- d) Que, por lo mismo, la Entidad Desarrolladora solicitó una nueva prórroga de inicio de obras del proyecto "Viñedos de Rengo II", de la comuna de Rengo, hasta el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con correo electrónico singularizado en el Visto N°21 del presente acto administrativo. Sin embargo, esta solicitud será tramitada hasta el 30 de junio de 2025 con el objeto de que el proyecto logre iniciar obras durante el primer semestre del presente año. En caso contrario, deberá ser ingresada una nueva solicitud.
- e) Que, en dicha solicitud se indica que la prórroga se requiere principalmente porque la entidad bancaria que financiará el proyecto le solicita a la Entidad Desarrolladora tener el informe de mitigación vial (IMIV) aprobado, el cual se ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) con fecha 30 de agosto de 2024. En cuanto a este, se formularon observaciones correspondientes, las cuales fueron recibidas con fecha 24 de octubre de 2024 de acuerdo con la Res. Ex. N°1065/2024. Esta última dio plazo hasta el 25 de noviembre de 2024 para subsanar las respectivas observaciones. No obstante, la Entidad Desarrolladora solicitó prórroga de extensión de plazo con fecha 20 de noviembre de 2024, la cual fue otorgada según Oficio SEIM N°368/2024 de fecha 21 de noviembre de 2024, hasta el 23 de diciembre de 2024. No obstante lo anterior, el proyecto ya cuenta con permiso de edificación desde el 06 de diciembre de 2024, según lo indicado en el Visto N°17 del presente acto administrativo.
- f) Que, el Resuelvo N°1.1 de la Resolución Exenta N°1.891, (V. y U.), de fecha 11 de diciembre de 2024 la cual modificó la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, que adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional "*Faculta al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o a aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para que mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales. Cuando se trate de proyectos sin inicio de obra seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el SERVIU deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen:*
- a) Anteproyecto de obras de edificación.
 - b) Permiso de edificación u obra nueva.
 - c) Modificación de permiso de edificación.
 - d) Subdivisión o fusión.
 - e) Declaración de impacto ambiental.
 - f) Informe de mitigación vial.
 - g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales.
 - h) *Transferencia de proyectos por aplicación de la Resolución Exenta N°1.302, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones.*
- Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la SEREMI. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obras deberán considerar las tramitaciones que se estén gestionando y que el plazo máximo para el inicio de obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025"*
- g) Que, SERVIU O'Higgins ha verificado y remitido los antecedentes conforme a correo electrónico singularizado en el Visto N°20 del presente acto administrativo y, además, que se cumpliría con lo indicado precedentemente en cuanto a las gestiones correspondientes para la obtención del informe de mitigación vial, es que no se visualizan razones ni motivos para no acoger lo solicitado por la Entidad Desarrolladora IA Seis SPA.

- h) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
- i) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

RESOLUCIÓN

- I. OTÓRGUESE un nuevo plazo de vigencia hasta el 30 de junio de 2025** para el inicio de obras del proyecto "**Viñedos de Rengo II**", código proyecto **177328**, de la comuna de Rengo, en conformidad a los considerandos expuestos en el cuerpo de este acto administrativo.
- II.** Infórmese a esta SEREMI de V. y U. mediante algún medio de verificación, de todas las gestiones asociadas al inicio de obras del proyecto.
- III.** Notifíquese a la Entidad Desarrolladora IA Seis SPA la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento del nuevo plazo de vigencia otorgado por el presente acto administrativo.
- IV.** Notifíquese a SERVIU de la Región de O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento del nuevo plazo de vigencia otorgado por el presente acto administrativo.
- V.** La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE



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

V°B° Sección Jurídica

JRS/CSP/GCR

Distribución

- IA Seis SPA, Avenida Alonso de Córdova N°2600, Oficina N 32, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
 - Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Ciudad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
 - Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
 - Archivo GACR 05/2025.
 - Ley de transparencia art.7/G.

06.01.2025.

