



06

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL MEGAPROYECTO CNT "MI BENDICIÓN", COMUNA DE CABRERO, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

09

CONCEPCIÓN, 27 ENE. 2025

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 Exenta N° 344 (V. y U.), de fecha 04.03.2024, que establece condiciones y requisitos respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva e individual, para proyectos de construcción en nuevos terrenos, y para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21, de dicho reglamento; 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° 272/16/2024, de fecha 15.03.2024, 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 10.12.2024, complementada con fecha 23.12.2024, la Entidad Patrocinante "Areasur 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 Pablo Neruda N° 351, Lote A2-1, comuna de Cabrero, Rol de Avalúo 206-72, de una superficie total de 61.124,19 metros cuadrados, para la ejecución del Megaproyecto CNT "Mi Bendición", de 375 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité de Vivienda Mi Bendición.
2. Que, por Memorandum N° 128, de fecha 08.01.2025, el Jefe (s) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI 13-2024, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 26.12.2024, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios y 4 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 megaproyecto C.N.T. "Mi Bendición".
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 Cabrero, según Certificado de Informaciones Previas N° 447 de fecha 11.10.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Cabrero; y la citada comuna cuenta con una población urbana de 21.564 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-202401006697, de fecha 29.11.2024; y
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con calle Pablo Neruda, de tipo servicio, según Certificado N° 62/2024 de fecha 20.11.2024, emitido por el Director de Tránsito y Transporte Público de la comuna de Cabrero y el Certificado de Informaciones Previas N° 447 de fecha 11.10.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Cabrero.
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 Megaproyecto CNT "Mi Bendición", cumple con 4 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 al 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 informa que no se cumple con este requisito ya que no existe un Establecimiento Educacional con 2 niveles educacionales operativos de Básica y Media, a una distancia inferior a los 1.000 metros.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, se cumple con este requisito ya que existe un Establecimiento de Salud CESFAM Cabrero, ubicado a una distancia de 730 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado del Director de Obras Municipales N° 946/2024 de fecha 20.11.2024.
 - 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 Ruta 146, a una distancia de 500 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado N° 62/2024 de fecha 20.11.2024, emitido por el Director de Tránsito y Transporte Público de la comuna de Cabrero.
 - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, se cumple con este requisito ya que existe un equipamiento Deportivo denominado "Estadio Municipal", de escala de equipamiento mediana, que se encuentra ubicado a una distancia de 2.250 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado del Director de Obras Municipales N° 944/2024 de fecha 20.11.2024.
 - e) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se cumple con este requisito ya que existen dos áreas verdes públicas conformadas, la primera con una superficie de 2.822 metros cuadrados, denominada "Área Verde 1" a una distancia de 175 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno y una segunda área verde con una superficie 4.600 metros cuadrados, denominada "Área Verde 2" a una distancia de 386 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado del Director de Obras Municipales N° 945/2024 de fecha 20.11.2024. Cabe agregar que se cumple con este requisito en base a la excepcionalidad contemplada en el inciso segundo del resuelto segundo de la Resolución Exenta N° 344 (V. y U.), de fecha 04.03.2024, que establece condiciones y requisitos respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales.
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 Megaproyecto CNT "Mi Bendición", de la comuna de Cabrero, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZÁSE** 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 Pablo Neruda N° 351, Lote A2-1, comuna de Cabrero, Rol de Avalúo 206-72, de una superficie total de 61.124,19 metros cuadrados, para la ejecución del Megaproyecto CNT "Mi Bendición", de 375 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité de Vivienda Mi Bendición.
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° 128 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 08.01.2025, y del Informe Técnico SDL-DDUI-13-2024, de fecha 26.12.2024 suscrito por profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
QGR / AMM / RMR / PHP

Transcribir a:

- Entidad Patrocinante "Areasur Limitada" / O Higgins Poniente N° 77, of. 1005, 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

[Handwritten signature]
PATRICIO DYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIOBIO