



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 23

RANCAGUA, 10 ENE 2025

8

OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO "PARQUE LAS ALAMEDAS I", CÓDIGO PROYECTO 177192, DE LA COMUNA DE RANCAGUA, 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 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.
11. Resolución Exenta N°1.761, (V. y U.), de fecha 19 de octubre de 2023, la cual exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso 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.
12. Resolución Exenta N°312, (SERVIU O'Higgins), de fecha 17 de enero de 2024, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio e Inmobiliaria Pie Andino Tres SPA, para el proyecto Parque Las Alamedas I, de la comuna de Rancagua de la Región de 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°1.832, (SERVIU O'Higgins), de fecha 10 de abril de 2024, la cual aprueba prórroga de 60 días para el inicio de obras del proyecto Parque Las Alamedas I de la comuna de Rancagua.
15. Resolución Exenta N°3.580, (SERVIU O'Higgins), de fecha 26 de junio de 2024, la cual otorga nuevo plazo de 30 días para el inicio de obras del proyecto Parque Las Alamedas I de la comuna de Rancagua.
16. Permiso de edificación por obra nueva N°209, de fecha 07 de junio de 2024, emitido por Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua.
17. Solicitud de Inmobiliaria Koyam, representada por el Sr. Luis Felipe Noziglia Parga, de fecha 08 de julio de 2024 e ingresada con fecha 10 de julio de 2024 vía Oficina de Partes de esta SEREMI de V. y U., en la cual solicitan prórroga para inicio de obras de proyectos "Parque Las Alamedas I, Parque Las Alamedas II y Parque Las Alamedas III" de la comuna de Rancagua.
18. Resolución Exenta N°672, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 23 de julio de 2024, la cual otorga nuevo plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024 para el inicio de obras del proyecto Parque Las Alamedas I, código proyecto 177192, de la comuna de Rancagua, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024.
19. 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.
20. Solicitud de Inmobiliaria Koyam, representada por el Sr. Luis Felipe Noziglia Parga, de fecha 11 de diciembre de 2024 e ingresada con fecha 17 de diciembre de 2024 vía Oficina de Partes de SERVIU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga para inicio de obras de proyectos "Parque Las Alamedas I, Parque Las Alamedas II y Parque Las Alamedas III" de la comuna de Rancagua.

21. Correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2024 de Michael Canales Ramirez, 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.

CONSIDERANDO:

- a) Que, las resoluciones exentas singularizadas en los Vistos N°14 y N°15 prorrogaron y otorgaron 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 el 15 de junio y 15 de julio de 2024 respectivamente.
- b) Que, la resolución exenta singularizada en el Visto N°18 otorgó un nuevo plazo de vigencia para el inicio de obras del proyecto Parque Las Alamedas I, código proyecto 177192, de la comuna de Rancagua, 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 Inmobiliaria Pie Andino Tres 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 "Parque Las Alamedas I" de la comuna de Rancagua, hasta el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con la solicitud singularizada en el Visto N°20 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 debido a que el proyecto cuenta con una Declaración de Impacto Ambiental en trámite (ingresada con fecha 23 de julio de 2024), la cual a través de la Resolución Exenta N°202406001198 de fecha 15 de octubre de 2024 acogió la apertura de un proceso de Participación Ciudadana (PAC), la cual fue iniciada con fecha 08 de noviembre de 2024 a través de un taller realizado en la JVV Villa Corazón, ubicada en la Calle Circunvalación N°211 (esquina Calle Totihue), de la comuna de Rancagua y que ya cuenta con un segundo taller realizado de manera remota el 22 de noviembre de 2024 con los mismos representantes de las comunidades. Por otro lado, mencionar que ya se obtuvo el Informe Consolidado de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones (ICSARA) y se encontrarían trabajando en la Adenda. No obstante lo anterior, el proyecto ya cuenta con permiso de edificación, según lo indicado en el Visto N°16 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°21 del presente acto administrativo y, además, que se cumpliría con lo indicado precedentemente en cuanto a las gestiones correspondientes para la obtención de la declaración de impacto ambiental del proyecto "Parque Las Alamedas I, II y III", es que no se visualizan razones ni motivos para no acoger lo solicitado por la Entidad Desarrolladora.
- 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 **"Parque Las Alamedas I"**, código proyecto **177192**, de la comuna de Rancagua, 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 Inmobiliaria Pie Andino Tres 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
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


VºBº Sección Jurídica

JRS / CSP / GCR

Distribución

- Inmobiliaria Pie Andino Tres SPA (Inmobiliaria Koyam), Av. Francisco Bilbao 1902, comuna de Providencia, 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 02/2025.
- Ley de transparencia art.7/G.

06.01.2025.

