



AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL PROYECTO "C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR", COMUNA DE TALCAHUANO, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

19

RESOLUCIÓN EXENTA N° 25 /

CONCEPCIÓN, 12 FEB. 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 N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 19 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:


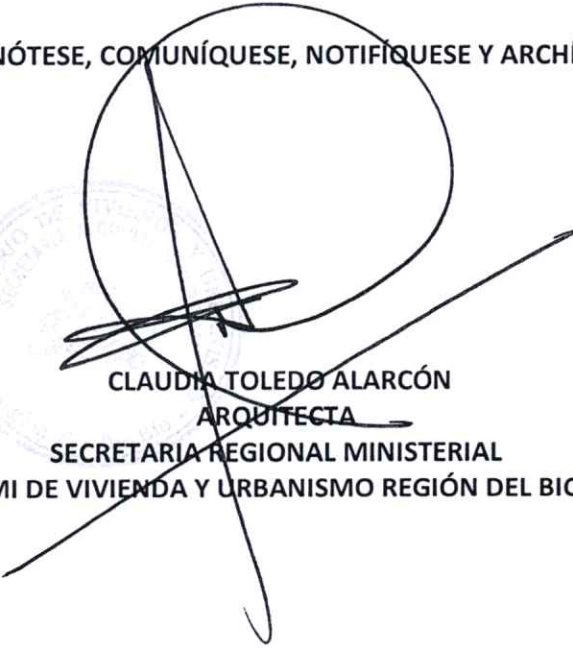
1. Que, mediante presentación de fecha 31.012.2024, la Entidad Patrocinante "Asistencia Técnica Bioconstruye SpA", ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) a que se refiere el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, en el terreno ubicado en Calle Bernardo O'higgins N° 5, Lote F, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, Rol de Avalúo 50-1, de una superficie total de 4.156,41 m², para la ejecución del proyecto "**C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR**", de 156 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité Habitacional Vista Mar.
2. Que, por Memorándum N° 8, de fecha 20.01.2025, el Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI 03-2025, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 16.01.2025, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios y 5 de 5 de los 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. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR**".-
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 Talcahuano, según Certificado de Informaciones Previas N° 271 de fecha 26.03.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Talcahuano; y la citada comuna cuenta con una población de 150.383 habitantes, según Censo del año 2017;
 - b) El del numeral 2, por cuanto la presente solicitud se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Saniatria ESSBIO S.A, según Certificado de Factibilidad DNC Biobio- Ñuble- FP-202401006680 de fecha 29.11.2024
 - c) El del número 3, puesto que el terreno se conecta con 2 vialidades existentes denominadas: RCalle Bernardo O'higgins, la cual tiene una categoría de VÍA LOCAL, y calle Perez Gacitúa con categoría de VÍA TRONCAL, de acuerdo al CIP DOM de Talcahuano DU-CIP N° 271 de fecha 26.03.2024.
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 **"C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR"**, cumple con 5 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados conforme al plano base del PRC de Talcahuano y Certificado N° 4787 del Director de Obras Municipales de Talcahuano, de fecha 11.12.2024, según se expone a continuación:
- a) Del Establecimiento de educación con a lo menos 2 niveles educacionales, al existir el denominado "Colegio Adventista", con nivel prebásico, básico y media a una distancia de 862 metros.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el denominado "Hospital Higuera", a una distancia de 1.908 metros.
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, ella corresponde a Avda. Colón, a una distancia de 195 metros.
 - d) Del Equipamiento Comercial o Deportivo o Cultural, debido a que existe un Equipamiento Comercial denominado "Supermercado Lider", a una distancia recorrible peatonalmente de 28.70 metros desde el punto más cercano al terreno.
 - e) Del Área Verde Pública conformada, debido a que existe un Área Verde ubicada en calle Jordán Valdivieso S/N, de una superficie de 30.000 m² aproximadamente, a una distancia de 328 metros.
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 **"C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR"**, de la comuna de Santa Juana, 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 Bernardo O´higgins N° 5, Lote F, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, Rol de Avalúo 50-1, de una superficie total de 4.156,41 m2, para la ejecución del proyecto “**C.N.T. CONJUNTO HABITACIONAL VISTA MAR**”, de 156 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité habitacional Vista Mar.
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, 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° 8 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 20.01.2025, y del Informe Técnico SDL-DDUI-003-2025, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE




CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
ARQUITECTA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO


CGR/RNR/CMM

Transcribir a:

- Entidad Patrocinante “Asistencia Técnica Bioconstruye SpA”, Rengo N° 545, Concepción
- Directora 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