



181

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 299

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 Procedimientos 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 24.05.2024, complementada con fecha 12.08.2024, la Entidad Patrocinante "**Urbana Biobío Ltda.**", 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 Avenida Galvarino N° 2300, Lote A1-1AB-1, Fundo Escuadron, comuna de Coronel, Rol de Avalúo **5018-3**, de una superficie total de 25.000 metros cuadrados, para la ejecución del **proyecto CNT "Comité Habitacional Rucalhue"**, de 145 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el **Comité Habitacional Rucalhue**.
2. Que, por Memorandum N° 88, de fecha 26.08.2024, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI 10-2024, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 22.08.2024, 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. "**Comité Habitacional Rucalhue**".
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 Coronel, según Certificado de Informaciones Previas N° 855 de fecha 22.11.2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coronel; y la citada comuna cuenta con una población urbana de 104.635 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 Aguas San Pedro S.A., según el Certificado de Factibilidad N° 114/2023 de fecha 06.12.2023; y
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con Avenida Galvarino, de tipo colectora, según Certificado de Informaciones Previas N° 855 de fecha 22.11.2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Coronel.
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 **“Comité Habitacional Rucalhue”**, 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 Aliwe College el cual cuenta con 2 niveles educacionales operativos de Pre-Básica, Básica, a una distancia de 330 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Coronel N° 2576/24 de fecha 21.08.2024, Certificado Directora Aliwe College de fecha 21.08.2024, plano base del PRC de Coronel, Escala: 1: 10.000, e imagen satelital de Google Earth Pro.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, se cumple con este requisito ya que existe un Establecimiento de Salud CECOSF (Centro Comunitario de Salud Familiar) Villa la Posada, ubicado a una distancia de 731 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Coronel N° 2576/24 de fecha 21.08.2024, plano base del PRC de Coronel, Escala: 1: 10.000, e imagen satelital de Google Earth Pro.
 - 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 (Línea de Colectivos) por Avenida Galvarino, a una distancia de 59 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio del Certificado DOM de Coronel N° 2576/24 de fecha 21.08.2024, plano base del PRC de Coronel, Escala: 1: 10.000, e imagen satelital de Google Earth Pro.
 - 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 “Centro Comercial ALVI”, de escala de equipamiento mediano, que se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente de 670 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. Lo anterior, se verificó por medio de los Certificados DOM de Coronel N° 2576/24 de fecha 21.08.2024 y N°2566 de fecha 20.08.2024, plano base del PRC de Coronel, Escala: 1: 10.000, e imagen satelital de Google Earth Pro).
 - 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 8.111 metros cuadrados, denominada “Área Verde Villa La Posada” a una distancia de 540 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno. Lo anterior, se verificó por medio del

Certificado DOM de Coronel N° 2576/24 de fecha 21.08.2024, plano base del PRC de Coronel, Escala: 1: 10.000, e imagen satelital de Google Earth Pro).

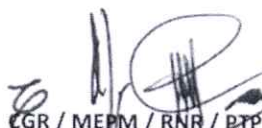
6. Que, además, el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, confiere a esta Secretaría Regional Ministerial, facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la planificación de la actividad regional en materia habitacional.
7. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el proyecto CNT "Comité Habitacional Rucalhue", de la comuna de Coronel, 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 Avenida Galvarino N° 2300, Lote A1-1AB-1, Fundo Escuadron, comuna de Coronel, Rol de Avalúo 5018-3, de una superficie total de 25.000 metros cuadrados, para la ejecución del proyecto CNT "Comité Habitacional Rucalhue", de 145 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité de Vivienda **Comité Habitacional Rucalhue**.
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° 88 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 26.08.2024, y del Informe Técnico SDL-DDUI-10-2024, 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


EGR / MEPM / RNR / BTP
Transcribir a:

- Entidad Patrocinante "Urbana Biobío Ltda." / Av. Campos Deportivos N° 340, depto 1022, 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