



Int. 48

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1298 /

FECHA: 19 DIC 2024

EXÍME AL PROYECTO "VILLA JARDINES DEL ÁNGEL", UBICADO EN CALLEJÓN VALDOVINOS S/N LOTE-2, AGUA BUENA, ROL SII N°307-255 DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO, DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SEÑALADOS PARA OBTENER EL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN A QUE ALUDE EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 35 DEL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. 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.
3. Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
5. 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 tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
6. Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
7. Decreto Supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modificado mediante Decreto Supremo N° 105 de 2015 (V. y U.) y sus modificaciones posteriores;
8. La Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencias Habitacional
9. La solicitud de apelación al Subsidio de Localización de SERVIU O'Higgins, mediante correo electrónico de fecha 18.12.2024 a SEREMI MINVU O'Higgins, solicitando excepcionalidad indicada en numeral 4.5 del Cuadro Normativo Abreviado para el Llamado para proyectos en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos en Dos Fases, con Autoconstrucción e Industrialización – Resolución Exenta N°320 de 2024 - Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011;
10. Informe de Excepcionalidad emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de fecha 18 de diciembre de 2024, el cual exime del cumplimiento de los requisitos señalados de localización del terreno donde se emplaza el proyecto, y cuyo documento se adjunta;

CONSIDERANDO:

- a) Que el CUADRO NORMATIVO ABREVIADO para el Llamado para proyectos en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos en Dos Fases, con Autoconstrucción e Industrialización – Resolución Exenta N°320 de 2024 - Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011; establece en su numeral 4.5. que: “Los proyectos deberán cumplir con los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, lo que deberá ser verificado por el SERVIU. Excepcionalmente, por razones fundadas, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por resolución fundada, podrá eximir del cumplimiento de alguno de los requisitos señalados, en forma previa o durante el proceso de evaluación, lo que será requisito para calificar el proyecto”.
- b) Que SERVIU remitió correo electrónico de fecha 18.12.2024 solicitando excepcionalidad indicada en numeral 4.5 del Cuadro Normativo Abreviado indicado en considerando anterior.
- c) Que el proyecto “Villa Jardines del Ángel”, de la Comuna de San Fernando, se encuentra emplazado en una localidad con menos de 5.000 habitantes, sin embargo, la composición del Villorrio Agua Buena permite su autonomía de uso y gestión descentralizada de San Fernando, al contar con una buena gama de equipamientos y servicios, en la cual consta: equipamiento educacional, salud, recreativo, área verde, locomoción, carabineros, entre otras.
- d) Que el sector Agua Buena, si bien se encuentra en un contexto eminentemente rural, su desarrollo habitacional se encuentra consolidado, además de presentar condiciones favorables para futuro proyectos habitacionales de baja densidad en función de lo ya indicado en relación a acceso a equipamientos y servicios. Estos últimos fundamentados en la lejanía con el centro de la capital comunal (18 km.)
- e) Que se cuenta con informe para construcción en área Rural (IFC) favorable por parte de nuestra Seremi (Informe N°179 de fecha 12.09.24).
- f) Que respecto al perfil de la vía que enfrenta al proyecto “Villa Jardines del Ángel”, si bien hoy tiene un perfil inferior a una vía local, este se encuentra urbanizado. En relación al Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM de San Fernando, el Callejón Valdovinos se define como vía de tipo Local, con distancia variable entre líneas oficiales, razón por la cual el proyecto considera su ensanche y se proyecta a futuro considerar por parte de la DOM un perfil acorde a la clasificación de la vía. Sumado a lo anterior, de acuerdo a lo indicado en el art. 68° de la LGUC, sobre la materia indica “Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de dicha Ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente”.
- g) En virtud de la vía de acceso que enfrenta al proyecto (callejón Valdovinos), el predio se encuentra aproximadamente a 400 mts de la Ruta I-309 que cuenta con perfil mayor a 11 mts.
- h) Por último, en relación a la eventual carga de usuarios que se proyecta para el callejón Valdovinos, señalar que el loteo se compone de 36 viviendas, con una carga de ocupación proyectada de 124,68 personas, no siendo considerado como un impacto mayor en la movilidad propia del sector.
- i) Que es importante considerar los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional de la Región de O´Higgins.

- j) Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 5, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
- k) Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos precedentes determinan la dictación de la presente:

RESOLUCIÓN:


- I. Exímase para efectos de calificar** al proyecto Villa Jardines del Ángel, Comuna de San Fernando del cumplimiento de los requisitos señalados para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el literal a) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en particular respecto de lo siguiente:

Numeral 1. "Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible".

Numeral 3: "Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, construcción en sitio propio en caso de que deban financiar la adquisición del terreno deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales".

- II.** La presente Resolución no irroga gastos al Presupuesto vigente de la institución.

ANOTESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


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


SECCIÓN JURÍDICA
V°B° Sección Jurídica
LABQ/JBF/MPCA/IDR

DISTRIBUCIÓN:

- Director SERVIU Región del L.G. Bernardo O'Higgins.
- SEREMI MINVU Región del L.G. Bernardo O'Higgins.
- Coordinadora Regional PEH SERVIU O'Higgins.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI MINVU.
- Departamento Jurídico SEREMI MINVU.
- Archivo SEREMI.
- Transparencia - art.7°.