



184

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "NEWEN ANTU", COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 304

CONCEPCIÓN, 13 SEP. 2024

#### VISTOS:

La ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; 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; el Memorándum N° 85, de fecha 19.08.2024, del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, que remite Informe Técnico SDL-08-2024, y expediente adjunto; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; 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 presentaciones de fechas 18.06.2024 y 12.08.2024, la Entidad Patrocinante "**NEXO Consultores Profesionales Limitada**", ingresa a esta SEREMI 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 Nueva 1 N° 420, Michaihue, comuna de San Pedro de la Paz, Rol de Avalúo 15224-101, de una superficie total de 5.701 m<sup>2</sup>, para la ejecución del Proyecto CNT "**NEWEN ANTU**", de 80 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité de Vivienda Newen Antu.
2. Que, por Memorándum N° 85, de fecha 19.08.2024, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite informe técnico SDL-08-2024, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 16.08.2024, en el que concuye que, cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios, y cuatro de los cinco 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 CNT "Newen Antu".
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 señala la norma.

4. Que, el inciso 2º del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece en sus numerales 1º al 3º, los requisitos obligatorios que debe cumplir el proyecto para acceder a este Subsidio Diferenciado de Localización, los que se cumplen de la siguiente manera:
  - a. El del número 1º, por cuanto el terreno se encuentra en un 100% dentro del área urbana de la comuna de San Pedro de la Paz, según Cartografía Base PRC de San Pedro de la Paz vigente, y Certificado de Informaciones Previas N° 483, de 06.06.2024; y la citada comuna cuenta con una población de 131.808 habitantes, según Censo del año 2017;
  - b. El del numeral 2º, por cuanto el terreno se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según Certificado de Factibilidad DNC Biobío-Ñuble-FP-202401002999-24, de fecha 24.05.2024; y
  - c. El del número 3º, puesto que deslinda con Calle Nueva 1, con categoría de vía local, según Certificado de Informaciones Previas N° 483 de fecha 06.06.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Pedro de la Paz.
  
5. Que, adicionalmente, el inciso cuarto de la letra a) del artículo 35, 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, de los cuales el terreno ha de cumplir un mínimo de tres. Según se consigna en Informe Técnico, el Proyecto CNT "Newen Antu", cumple con cuatro de los cinco requisitos descritos en los numerales 4º a 8º del citado artículo, verificados conforme a la Cartografía Base PRC de San Pedro de la Paz vigente, y Certificado DOM de Chiguayante N° 414, de fecha 06.06.2024, según se expone a continuación:
  - a. Del Establecimiento Educacional con dos niveles educacionales, numeral 4º del inciso cuarto del artículo 35 letra a); al existir la "Escuela Básica Michaihue", con niveles educacionales operativos de pre-básica y básica, a una distancia de 38 metros.
  - b. Del Establecimiento de Salud primaria o de nivel superior, numeral 5º del inciso cuarto del artículo 35 letra a); al existir Establecimiento de Salud "CESFAM Boca Sur", a una distancia de 311 metros.
  - c. De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, numeral 6º del inciso cuarto del artículo 35 letra a); la cual corresponde a las intersecciones de las calles O'Carol con Rodríguez Aldea, e intersección de las calles Galvarino con Av. Michaihue, a una distancia de 466 y 441 metros, respectivamente.
  - d. Del Equipamiento Comercial, Deportivo o Cultural, de escala mediana a mayor, numeral 7º del del inciso cuarto del artículo 35 letra a); el cual corresponde al Equipamiento Deportivo denominado "Estadio Municipal San Pedro de la Paz", asemejado a escala mediana conforme a oficio ORD. N° 342, de 07.05.2024, del Director de Obras Municipales de la Municipalidad de San Pedro de la paz, el cual se encuentra a una distancia de 2.200 metros.
  
6. Que, el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, confiere a esta SEREMI, facultades de planificación del desarrollo urbano regional en materia habitacional.
  
7. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta SEREMI que el terreno en que se desarrollará el Proyecto CNT "Newen Antu", de la comuna de San Pedro de la Paz, 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 Nueva 1 N° 420, Michaihue, comuna de San Pedro de la Paz, Rol de Avalúo N° 15224-101, de una superficie total de 5.701 m<sup>2</sup>, para la ejecución del Proyecto CNT "Newen Antu", de 80 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité de Vivienda Newen Antu.
2. **VERIFÍQUESE** por parte de SERVIU Región del Biobío, al momento de efectuarse la postulación colectiva, el hecho de que al menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyecto, provienen 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 6° del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
3. **ADJÚNTESE** al presente acto administrativo copia del Memorándum N° 85 DDUI, de fecha 19.08.2024, y del Informe Técnico SDL-08-2024, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



**CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN**  
ARQUITECTA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

CGR/MEPM/RNR/CLB

**Distribución:**

- EP "NEXO Consultores Profesionales Limitada" – Las Vegas 1331, Barrio Universitario, Concepción.
- SERVIU Región del Biobío
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Sección Jurídica
- Departamento de Planes y Programas de V. y E.
- Transparencia Activa
- 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 BÍO