



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

CERTIFICA A COPROPIEDAD 20, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE DE LA PALMILLA, DE LA COMUNA DE VILLA ALEMANA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2017.

VALPARAÍSO, -5 SEP 2017

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN	EXENTA.	N°
_____ /	---	2667--

VISTOS:

- a.) El D.L 1305, publicado en el diario oficial del 09/02/76;
- b.) El D.S 397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77;
- c.) El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, que reglamenta Programa de Protección al Patrimonio Familiar;
- d.) La Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017, que regula Llamado Extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, destinado a la atención de Condominios de Viviendas Sociales;
- e.) La Resolución Exenta N° 823 de fecha 22 de marzo de 2017, que aprueba acta de directorio regional de programa Mejoramiento de Condominios Sociales;
- f.) La Resolución N° 1008, de fecha 10 de abril del año 2017, que informa a las entidades patrocinantes del llamado a presentación de expedientes para certificación de copropiedades objeto del programa Mejoramiento de Condominios Sociales de la región de Valparaíso, y establece plazos para ingreso de expedientes en proceso de certificación;
- g.) La carta S/N de la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad 20 Conjunto Habitacional San Jose de La Palmilla, de la comuna de Villa Alemana.
- h.) Ordinario N°1430 de fecha 23 de mayo del año 2017, que informa inadmisibilidad de expedientes presentados para certificación por parte de la Entidad Arquitectura Social.
- i.) Recurso de reposición interpuesto por la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, con fecha 31 de Mayo del año 2017.
- j.) Resolución Exenta N°1860 de fecha 05 de Julio del año 2017, que acoge recurso de reposición interpuesto.
- k.) El correo electrónico de fecha 04 de Agosto de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- l.) La Carta s/n de Entidad Patrocinante Arquitectura Social, de fecha 17 de Agosto, mediante el cual subsana observaciones.
- m.) El informe de aprobación de expediente N° 135/2017 de fecha 30 de Agosto de 2017, suscrito por las profesionales del equipo del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales;
- n.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- o.) El D.S. N° 18 (V. y U.), de fecha 29 de abril de 2016, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017, de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se estableció un llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales que presenten un alto nivel de deterioro, con la finalidad de efectuar intervenciones en ellos tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

2.- Que mediante Ordinario N°1008, de fecha 10 de abril del año 2017, se informó a las Entidades Patrocinantes de la Región de Valparaíso sobre el proceso de presentación de expedientes de Conjuntos Habitacionales conforme a los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538, a fin de que sean ingresados a esta Secretaría para que puedan ser certificados como Copropiedades Objeto del Programa.

3.-Que, mediante ingreso de fecha 12 de mayo de 2017, la Entidad Patrocinante Arquitectura Social presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad 20 del Conjunto Habitacional San Jose de la Palmilla, de la comuna de Villa Alemana, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

4.- Que con fecha 06 de junio de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.

5.- Que con fecha 17 de Agosto de 2017, la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, reingresa expediente de la copropiedad 20 del Conjunto Habitacional San Jose de la Palmilla, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

6.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad 20 del Conjunto Habitacional San Jose de la Palmilla, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N°1538, principalmente lo dispuesto en el resuelvo N° 7, lo cual se consigna en informe de aprobación de expediente elaborado por las profesionales del equipo del programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

7.- Que el resuelvo N°5 de la Resolución Exenta N°1538/2017, dispone que el llamado a la postulación contempla dos modalidades de postulación: El subsidio a la familia y el subsidio a la comunidad de copropietarios. En este contexto, se ha verificado que el expediente que mediante el presente acto se certifica, cumple los requisitos establecidos en el resuelvo N°12, esto es, para postular a la modalidad subsidio a la comunidad de copropietarios. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- CERTIFÍQUESE, como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales para postular a la modalidad subsidio a la comunidad de copropietarios, a la **copropiedad 20 del Conjunto Habitacional San Jose de la Palmilla**, de la comuna de Villa Alemana. Esta copropiedad cuenta con un total de 24 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 45 m2.

Esta copropiedad es presentada por Entidad Patrocinante Arquitectura Social, en virtud de haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017.

2.- ESTABLÉZCANSE, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

PARTIDAS PRIORIZADAS				
COMPLEJO CONSTRUCTIVO		ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	A CUMPLIR
PRIORIDAD N°1	INSTALACIONES AGUA POTABLE	TRAMO ENTRE MACRO MEDIDOR Y REMARCADORES	REPOSICIÓN	- ITEMIZADO TÉCNICO - RIDDA - APROBACIÓN ESVAL
PRIORIDAD N°2	PERÍMETRO EDIFICIO	VEREDAS PERIMETRALES	CONSTRUCCIÓN	- ITEMIZADO TÉCNICO - RECOMENDACIONES TÉCNICAS CCSS
	ENTORNO	ACERAS PEATONALES Y	CONSTRUCCIÓN	- ITEMIZADO TÉCNICO - RECOMENDACIONES

		HUELLAS VEHICULARES		TÉCNICAS CCSS - REQUISITOS DE INGENIERÍA PARA PAVIMENTOS
PRIORIDAD N°3	CIERRE PERIMETRAL	PORTÓN VEHICULAR	REPOSICIÓN	- ITEMIZADO TÉCNICO - RECOMENDACIONES TÉCNICAS CCSS - CONDICIONES DOM

NOTA: En el caso de no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior.

3.- AUTORIZARSE, conforme lo establece el resuelvo N° 19 y N° 20 de la Resolución Exenta N° 1538, de fecha 23 de febrero de 2017, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

A.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017		
INCREMENTO	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO ASBESTO CEMENTO	---	---
INCREMENTO POR AMBIENTE SALINOS – HASTA 10 UF	---	---
INCREMENTO DE RIESGO – HASTA 50 UF	---	---
INCREMENTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y/O ACONDICIONAMIENTO TERMICO – HASTA 50 UF	---	---
INCREMENTO PARA PLAGAS – HASTA 5 UF	TECHUMBRE, ALEROS Y PERIMETRO DE LA COPROPIEDAD	ERRADICACIÓN DE PLAGA DE PALOMAS Y ROEDORES E INSTALACION DE ELEMENTOS DISUASIVOS

NOTA: TODAS LAS PARTIDAS DE ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA DEBERAN REGIRSE POR LA RESOLUCIÓN EX.N° 6309/ 2017, QUE APRUEBA ESTANDARES PARA PROYECTOS DE ILUMINACION FOTOVOLTAICA.

B.- SUBSIDIO ADICIONAL - RESUELVO 20 RES EX. 1538/2017		
ADICIONAL	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
----	----	----
----	----	----

4.- SE SANCIONAN, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 17 Resolución Exenta N°1538/23 febrero 2017

VARIABLE	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1999	100
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	45 M2	50

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAISO



DISTRIBUCIÓN:
MPL/BIA/YDL/CHV

- PSAT ARQUITECTURA SOCIAL. , Cumming N°268, Villa Alemana;
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.