

Departamento Planes y Programas

Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales

CERTIFICA A COPROPIEDAD "BLOCK J", DEL CONJUNTOHABITACIONAL VILLA PRIMAVERA DE LA COMUNA DE CONCÓN, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 3051, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2018.

VALPARAÍSO. 14 SEP 2018

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA. Nº --- 2918--/

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° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, que regula Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales;
- e.) La Resolución Exenta N° 1475 de fecha 24 de mayo de 2018, que establece plazos para efectuar la presentación de expedientes para certificación de Copropiedades objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios, Región de Valparaíso.
- f.) Resolución Exenta N° 3800, de fecha 18 de junio de 2018, que aprueba documento y tablas de Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de Acondicionamiento Térmico en el marco del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, y deroga Resolución Exenta N° 2880(V. y U.) de 2016 y sus modificaciones.
- g.) Resolución Exenta N° 6309, de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de lluminación Fotovoltaica para los llamados extraordinarios de Condominios de Viviendas del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo.
- h.) La Carta s/n, de fecha 08 de junio de 2018, de la Entidad Organizadora y Consultora Habitacional Nueva Vivienda Limitada, mediante la cual presenta el expediente de Copropiedad Block J, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, de la comuna de Concón;
- i.) Oficio N°1949, de fecha 25 de junio del año 2018, que informa inadmisibilidad de expedientes presentados para certificación por parte de la entidad;
- j.) Ingreso de fecha 10 de julio del año 2018, efectuado por la entidad;
- k.) Resolución Exenta N° 2592, de fecha 22 de agosto de 2018, mediante la cual se acoge el recurso de reposición interpuesto por Nueva Vivienda Ltda.,
- L) Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2018, enviado por encargado regional del Programa de Mejoramiento de Condominios indicando las observaciones al expediente de Copropiedad Block J Villa Primavera;
- m.) Carta s/n, de Entidad Nueva Vivienda Ltda., de fecha 29 de agosto de 2018, mediante la cual subsana observaciones:
- 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.) La Resolución N° 254 de fecha 28 de marzo de 2002, que nombra a la suscrita en el cargo de Jefe de Departamento y el D.S. (V. y U.) N° 7 de fecha 19 de enero de 2015, que fija orden de subrogancia que indica.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que mediante Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, 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.- Mediante Resolución Exenta N°1475, de fecha 24 de mayo del año 2018, se informó a las Entidades 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°3051, 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 08 de junio de 2018, la Entidad Organizadora y Consultora Habitacional Nueva Vivienda Limitada presentó a esta SEREMI el expediente de Block J, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, de la comuna de Concón, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.
- 4.- Que mediante oficio de fecha 25 de junio de 2018, esta SEREMI informa la inadmisibilidad del expediente presentado por Entidad Nueva Vivienda Ltda.
- 5.- Que la Entidad Nueva Vivienda Ltda. presenta, mediante carta s/n, de fecha 10 de julio de 2018 recurso de reposición, el que es acogido por esta SEREMI a través de la Resolución Exenta N° 2592, de fecha 22 de agosto de 2018.
- 6.- Que con fecha 16 de agosto de 2018, se comunicó a la Entidad Nueva Vivienda Ltda. mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.
- 7.- Que con fecha 29 de agosto de 2018, la Entidad Nueva Vivienda Ltda. reingresa expediente de la Copropiedad Block J, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.
- 8.- En base a lo anteriormente expuesto, la Entidad ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación de individualiza como Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales:

ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD			
Conjunto Habitacional	Villa Primavera		
Copropiedad	Block J		
RUT de la copropiedad	65.623.590-K		
Comuna	Concón		
N° de departamentos Copropiedad	40		
Superficie Promedio de Departamentos	42,15 m2		
Año de Recepción Final	1998		
Nombre Representante legal del Comité	María Teresa Osses Mutis		
ANTECEDENTES ENTIDAD			
Entidad Responsable	Entidad Organizadora y		
	Consultora Habitacional Nueva		
	Vivienda Limitada		
RUT Entidad	76.625.360-1		

7.- De la revisión de los antecedentes aportados por la entidad de la Copropiedad Block J, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de

forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta $N^{\circ}3051$ de fecha 18 de mayo del año 2018, principalmente lo dispuesto en los resuelvos N° 5, 6 y 7. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1. DECLÁRESE como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, a la Copropiedad Block J, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, de la comuna de Concón.
- **2. ESTABLÉZCASE**, de acuerdo a lo establecido en resuelvo 3 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018 que esta copropiedad podrá postular bajo la modalidad de **SUBSIDIO A LA COPROPIEDAD**.
- 3. ESTABLÉZCANSE, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

3.a PARTIDAS			
Complejo	Elemento a	Nivel de	Normativa vigente a
Constructivo	intervenir	intervención	cumplir
FACHADA	MURO PERIMETRALES	INSTALACIÓN REVESTIMIENTO TERMICO EIFS. - Cambio de ventanas Cambio de puerta Instalación de extractor baño y cocina Ventilación en puertas interiores.	ITEMIZADO TÉCNICO RES. EX. N°3800 (modifica Res. Ex. N° 2880)/
	VENTANAS: Estar Comedor Baño cocina	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC/ RES. EX. N°3800 (modifica Res. Ex. N° 2880)/
CAJA ESCALAS	ELEMENTOS METALICOS PELDAÑOS BARANDAS	REPOSICIÓN Y REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
PASILLOS	CIELOS PASILLOS 5to. PISOS	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
1 /\oldoo	REVESTIMIENTO DE PISOS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
PATIO CENTRAL	REVESTIMIENTO DE PISOS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CIERRE PERIMETRAL	ELEMENTOS METALICOS	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	PORTON DE ACCESO VEHICULAR	INSTALACIÓN DE MOTOR	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
ENTORNO	RADIER PERIMETRAL	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC

De no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior. De existir modificaciones estas deben ser debidamente justificadas por la Entidad.

4. AUTORÍCESE, conforme lo establece el resuelvo N° 21 y N° 22 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

4. a. Incremento al subsidio / Resuelvo 20 Res. Ex. 3051/2018				
Incremento	Complejo constructivo	Partida asociada		
Para ambientes salinos (hasta 10 UF)	Incremento al subsidio base Incremento al subsidio b			
Para remoción de elementos con asbesto cemento (hasta 15 UF)				
Para plagas (hasta 5 UF)				
Para situaciones de riesgo (hasta 50 UF)				
Para Regularización (hasta 25 UF)				

Tipo de proyecto	Complejo constructivo	Partida asociada
Acondicionamiento Térmico (hasta 120UF)	Fachada	Todas las partidas necesarias para dar cumplimiento a Res. Ex. N° 3800
Eficiencia Energética e Hídrica (hasta 50 UF)		

5. SE SANCIONAN, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 19 Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018:

VARIABLE	DATO	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de las obras.	1998	Entre 1984 y 2001	100
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	42,15 m2	Entre 36 y 42 m2	75

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

idad Organizadora y Consultora Habitacional Nueva Vivienda Limitada, domiciliada en Arlegui 440, Of. 813, Edificio Arcadia, Viña del Mar.

Secretaria Regional Ministerial (SP Vivienda y Urbanismo Región de Valpara

Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
 Archivo Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;

- Oficina de Partes.