



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO "LOTE 19-2", ROL SII 12278-1, DE 7.646,05 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN SECTOR ALERCE /AVDA. VIOLETA PARRA S/Nº, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL "PURA VIDA", QUE ALBERGARÁ A 120 FAMILIAS DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL MISMO NOMBRE, TERRENO PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 35º DEL D.S. Nº 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S Nº 105 (V Y U) DE 2015.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

336

PUERTO MONTT,

19 JUL 2023

VISTOS:

El D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35º, por modificación mediante D.S. Nº 105 (V. y U.) de 2015; La Circular FSEV Nº 005, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 03.02.2014, que emite aclaración a la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Factibilización en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda; Lo solicitado en Carta Oficio Nº 79, de fecha 30.06.2023, por la E.P. Inmobiliaria Casa Activa Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno denominado "Lote 19-2", propiedad de SERVIU región de Los Lagos, de 7.646,05 m² de superficie, ubicado en Avda. Violeta Parra S/Nº, Sector Alerce, de la comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Pura Vida", del Comité de Vivienda del mismo nombre; El Memorándum Nº 285, de fecha 17.07.2023, del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU, región de Los Lagos a la Sección Jurídica, que propone aprobación de subsidio de la referencia y adjunta cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terreno, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 3323, Nº 3461, año 2001, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Informaciones Previas Nº 03526, de fecha 20.06.2023; Certificado de Factibilidad Nº 21.595, de fecha 17.03.2023, del Supervisor Área Regulada, Desarrollo Nuevos Servicios, ESSAL S.A.; Certificado de Localización Nº 3428, de fecha 20.06.2023, de la DOM de

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official and their position.

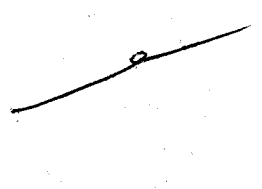
Puerto Montt; Certificado N° 01, de fecha 02.06.2023, del Director del Colegio Colonos de Alerce; Certificado S/N° del Director de Salud Municipal, de fecha 26.04.2023; Certificado S/N° de fecha 27.03.2023, de la Directora del Tránsito; Certificado N° 78, de fecha 28.06.2023, del Subdirector de Rentas Municipales; Certificado N° 10, de fecha 05.04.2023, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt; La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; Las facultades que me confiere el D.S. N° 397, de 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda; El D.S. N° 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos y las necesidades del Servicio;

CONSIDERANDO:

1.- El artículo 35° en su literal a) inciso segundo, del DS N° 49, reemplazado por el D.S N° 45, establece que, "Tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponderá al SEREMI de la región 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 señalados en los incisos cuarto y quinto del presente literal...";

2.- Asimismo, el artículo 35° literal a) del D.S N° 49, establece en su inciso 5° que, "Las distancias señaladas deberán ser corroboradas por la Seremi mediante los mecanismos de que ésta disponga, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. Las distancias señaladas deberán ser calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público";

3.- Que, el inciso 3° del art. 35 a) del D.S N° 49, de 2011 señala que para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir con 3 requisitos copulativos. En este sentido, se ha verificado que la solicitud cumple con todos los requisitos ahí exigidos. Dicha comprobación se ha efectuado mediante Certificado de Informaciones Previas N° 03526, de fecha 20.06.2023, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 21.595, de fecha 17.03.2023, de ESSAL S.A, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2); Certificado de Localización N° 3428, de fecha 20.06.2023, emitido por la DOM de Puerto Montt, que informa que el proyecto enfrenta Avda. Violeta Parra (vía colectora), de 40 mts entre líneas oficiales y calle Alejandro Selkirk (vía de servicio), de 15 mts entre líneas oficiales, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3).



4.- Que, el inciso 4° del art. 35 a) del D.S N° 49, de 2011, señala que *adicionalmente*, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con *a lo menos* tres de los requisitos ahí señalados y que dicen relación con las distancias existentes entre el proyecto habitacional y establecimientos educacionales, establecimientos de salud primaria o nivel superior, vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público, equipamiento comercial o deportivo o cultural existente o área verde pública;

5.- Respecto al cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), por medio Certificado N° 01, de fecha 02.06.2023, el Director del Colegio "Colonos de Alerce" informa que, su establecimiento educacional, que cuenta con nivel parvulario, enseñanza básica y media, se encuentra a una distancia de 609,14 metros del proyecto habitacional. Por tanto, se cumple con este requisito.

6. Que, mediante Certificado S/N°, de fecha 24.04.2023, emitido por el Director de Salud Municipal, se da cuenta de que el CESFAM Alerce, se encuentra a una distancia de 632 mts del proyecto habitacional, por lo tanto, se da cumplimiento a lo exigido en el numeral 5° del art. 35 a);

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través de Certificado S/N°, de fecha 27.03.2023, de la Directora de Tránsito de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia menor a 500 mts de Avda. Violeta Parra, donde circulan medios de transporte público de pasajeros urbanos.

8.- Que, asimismo, el requirente acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), adjunta Certificado N° 78, de fecha 28.06.2023, del Subdirector de Rentas Municipales de la comuna de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia inferior a 2.500 metros aproximadamente, del equipamiento comercial (Supermercado Unimarc) existente más cercano.

9.- Que, para dar cumplimiento al requisito del numeral 8° del art. 35 a), el requirente adjunta Certificado N° 10, de fecha 05.04.2023, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 500 metros lineales de área verde pública más cercana, denominada "Plaza Alerce", cuya superficie mínima aproximada es de 5.000 m².

10.- Que, según lo dispone el artículo precitado, y por medio de "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, **ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como a la totalidad de requisitos**

adicionales, ambos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios señalados en los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto. Cuadro que concluye recomendando **APROBAR** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, en atención a diversos factores técnicos y de tipo administrativo, para la materialización y aplicación del citado subsidio a la localización y, asimismo, entrega lineamientos a entidades públicas.

11.- Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble denominado "Lote 19-2", ubicado en Avda. Violeta Parra S/Nº, Sector Alerce, de la comuna de Puerto Montt, Rol SII N° 12278-1, de propiedad de SERVIU región de Los Lagos, de una superficie de 7.646,05 m², para la ejecución del Proyecto Habitacional "Pura Vida", del Comité de Vivienda del mismo nombre y que albergará a 120 familias, de esa comuna.



2. SE DEJA CONSTANCIA que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "Pura Vida", de la comuna de Puerto Montt, ha dado cumplimiento **a los requisitos copulativos que el art. 35º exige en sus numerales 1, 2 y 3, así como a la totalidad de los requisitos adicionales**, cumpliendo las exigencias de los numerales 4, 5, 6, 7 y 8, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

FABIÁN NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACITUA
MINISTRO DE FE



FNA/ ECR/MDG / MWG / SMD/ mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria Casa Activa Ltda./ correo electrónico: casactivaimitada@gmail.com.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Política Habitacional MINVU.
- Equipo Grupales Individuales Adquisición, SERVIU Región de Los Lagos.
- Archivo Depto. Planes y Programas SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos