



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE SINGULARIZADO COMO LOTE 1 - D - 2, UBICADO EN LA POBLACIÓN LOS VOLCANES, COMUNA DE PURRANQUE, PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO LOTE O A FAVOR DE COMITÉ LOS HÉROES (ETAPA II) CORRESPONDIENTE A 13 FAMILIAS, TERRENO DE PROPIEDAD DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMA REGIÓN, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO N° 35 DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S. N° 105 (V. Y U.) DE 2015;

RESOLUCIÓN EXENTA N°

186



PUERTO MONTT,

14 ABR. 2021

**VISTO**

1. El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo N° 35, por modificación introducida mediante D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015;
2. La Circular FSEV N°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;
3. Memorandum N° 62 de fecha 20.01.2021 del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, dirigido a la Sección Jurídica, que propone aprobación de subsidio diferenciado a la localización de la referencia;
4. Carta sin número de fecha noviembre 2020, mediante la cual solicita asignación subsidio diferenciado a la localización, y su complementación efectuada por medio de carta sin número de fecha 13.01.2021 y carta sin número de fecha 12.03.2021; todas ellas de la administradora de la Inmobiliaria La Campiña Ltda;
5. Certificado de Informaciones Previas N° 184 de fecha 24.10.2019, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Purrانque;
6. Certificado de Factibilidad N° 18416 de fecha 13.01.2021, de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., ESSAL S.A.;
7. Certificado N° 07/2021, de fecha 08.02.2021, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Purrانque;
8. Certificado N° 203/2020, de fecha 30.11.2020, de la Jefa (s) del Departamento de Administración de Educación Municipal;





9. Certificado N° 07/2020, de fecha 23.11.2020, del Director del Tránsito de la Municipalidad de Purranque;
10. Certificado sin número de fecha 09.12.2020, de la Directora del CESFAM Purranque;
11. Certificado N° 77, de fecha 19.11.2020, del Director de Obras Municipales de Purranque;
12. Inscripción de Dominio de fojas 342 N° 431 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Purranque, del año 1994, con vigencia al 08.02.2021;
13. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 62, de fecha 20.01.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
14. Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
15. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto N° 4 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos;

### CONSIDERANDO

1. El artículo N° 35 en su literal a) inciso segundo, del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, 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 N° 35 literal a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece 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 artículo N° 35 literal a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 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, en particular: (i) respecto de la exigencia contemplada en el primer numeral, relativa a emplazarse a lo menos un 50% de su superficie en el área urbana o de extensión urbana, se comprueba su cumplimiento mediante **Certificado N° 77**, de fecha 19.11.2020, del Director de Obras Municipales, en que verifica que el proyecto a ejecutarse se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del límite urbano de la ciudad de Purranque, de acuerdo al Plan Regulador vigente; y mediante **Certificado de Informaciones Previas N°184**, de fecha 24.10.2019, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana denominada ZHN, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); (ii) en segundo lugar, en relación al requisito referido al emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitario; por medio de **Certificado de Factibilidad N° 18416**, de fecha 13.01.2021, de ESSAL S.A, se certifica que el terreno se emplaza en territorio operacional de una





empresa sanitaria; (iii) y, por último, en virtud de **Certificado N° 07/2021** del 08.02.2021 de la Dirección de Obras Municipales de Purranque, se certifica que el Proyecto Habitacional colinda con una vía colectora, calle Eleuterio Ramírez, cumpliendo, así, lo dispuesto en el numeral 3, del artículo N° 35 literal a);

4. Que, el inciso 4 del artículo N° 35 literal a) del D.S. N° 49 (V. y U.) 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. En este sentido, se ha verificado el cumplimiento del requisito del **numeral 4 del artículo N° 35 literal a)**, a través de Certificado N° 203/2020, de fecha 30.11.2020, de la Jefa (s) del Departamento de Administración de Educación Municipal, en que da cuenta que el establecimiento Colegio Crecer cuenta con enseñanza prebásica y básica y se encuentra a 473 metros aproximadamente de la propiedad SERVIU;

6. Que, a mayor abundamiento, esta Secretaría Regional Ministerial ha verificado el cumplimiento del requisito del **numeral 5 del artículo N° 35 literal a)**, a través del certificado sin número de fecha 09.12.2020, de la Directora del Centro de Salud Familiar de Purranque, en que certifica que la propiedad SERVIU se encuentra a aproximadamente 1925 metros de distancia respecto de dicho establecimiento de salud;

7. Que esta Secretaría Regional Ministerial ha comprobado el cumplimiento del **numeral 6 del artículo N° 35 literal a)**, a través de certificado N° 07/2020, del Director del Tránsito de la Municipalidad de Purranque, en que se certifica que la propiedad se encuentra a una distancia aproximada de 500 metros de la calle 5 de abril, donde actualmente circula la locomoción colectiva urbana;

8. Que, según lo dispone el artículo precitado, y en concordancia con el Memorándum N° 62 del Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, por medio de "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos" N° 62, de fecha 20.01.2021, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el artículo N° 35 exige, así como los requisitos adicionales, 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;

9. Que, es dable consignar que se tuvo a la vista Informe N° 01/2020, en que el arquitecto que presenta la ficha de solicitud de subsidio diferenciado a la localización, da fe que el proyecto se ubicará en un sector eminentemente residencial, cercano a recintos deportivos, educación, comercio y salud, no evidenciándose en sus cercanías infraestructuras o actividades peligrosas o molestas, y, asimismo, que *"no contribuye a consolidar fenómenos de segregación socio espacial por una excesiva concentración de viviendas"* lo cual es ratificado por la administradora de la Inmobiliaria la Campiña Ltda. mediante la suscripción de la referida solicitud;

10. Que, por último, se presenta Carta de Compromiso suscrita por el SERVIU región de Los Lagos y la Entidad Sociedad Inmobiliaria La Campiña Ltda., en virtud de la cual dicho servicio se compromete a poner a disposición de la entidad el terreno singularizado como Lote 1 – D – 2, ubicado en Población Los Volcanes I, de la comuna de Purranque; y, asimismo, autoriza que el proyecto habitacional se





desarrolle en el mencionado terreno, a fin de destinarlo para la solución habitacional de 13 familias, conforme a las normas del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011;  
11. Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

### RESOLUCIÓN

**APRUEBESE** la aplicación del subsidio diferenciado a la localización, construcción en nuevos terrenos, para el inmueble singularizado como Lote 1 - D - 2 ubicado Población Los Volcanes, de la comuna de Purranque, para la ejecución de proyecto habitacional que irá en beneficio de 13 familias, terreno de propiedad del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMA REGIÓN; según dispone el artículo N° 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado mediante D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE**



JORGE ANDRÉS GUEVARA STEPHENS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA  
MINISTRO DE FE

JGS/GHM/MGG/iHB/ihb

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Director Regional SERVIU región de Los Lagos.
- Departamento de Vivienda Municipalidad de Purranque
- 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

