




REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE SINGULARIZADO COMO LOTE B4, UBICADO EN UN RETAZO DE TERRENO DENOMINADO "LA COLMENA", COMUNA DE PURRANQUE, PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAVOR DEL COMITÉ DE VIVIENDA ESPERANZA Y ESFUERZO, 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° 201 

PUERTO MONTT, 21 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 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. Memorándum N° 64 de fecha 25.03.2021 del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial 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 17.03.2021, mediante la cual solicita asignación subsidio diferenciado de localización, dirigida por parte del gerente de operaciones de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Bedecarratz Ltda;
5. Certificado de Informaciones Previas N° 74 de fecha 25.08.2020, del director (s) de Obras Municipales de la Municipalidad de Purranque;
6. Certificado de Factibilidad N° 18437 de fecha 09.02.2021, de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., ESSAL S.A.;
7. Certificado N° 15/2021, de fecha 01.03.2021, emitido por el director (s) de Obras de la Municipalidad de Purranque;
8. Certificado sin número de fecha 03.03.2021, emitido por la Directora Colegio Génesis Purranque;
9. Certificado sin número de fecha 01.03.2021, de la directora Centro de Salud Familiar de Purranque;





10. Certificado sin número de fecha 01.03.2021, del director del Tránsito y Transporte Público;
11. Certificado sin número de fecha 02.03.2021, del director Desarrollo Comunitario;
12. Inscripción de Dominio de fojas 386 N° 566 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Negro, del año 1997, con vigencia al 15.03.2021;
13. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 65, de fecha 25.03.2021, 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. Que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial carta sin número de fecha 17.03.2021, en que la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Bedecarratz Ltda. solicita subsidio diferenciado a la localización en virtud del artículo N° 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que iría en beneficio del Comité Esperanza y Esfuerzo, en la comuna de Purranque;
2. Que 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 (...)"*;
3. Que, 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"*;
4. 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 de Informaciones Previas N° 74 de fecha 25.08.2020**, de la Dirección de Obras Municipales de Purranque, en que verifica que el proyecto a ejecutarse se emplaza en zona urbana que admite vivienda, equipamiento, actividades productivas, vialidad y transporte; y mediante **Informe de Arquitectura N° 2 de fecha 15.03.2021**, en que consigna *"se encuentra en su totalidad incorporada al radio urbano, en la zona denominada ZH2, del Plan Regulador vigente"*, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); (ii) en segundo lugar, en relación al requisito referido al emplazamiento en a lo menos





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° 18437 de fecha 09.02.2021**, 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° 15/2021** del 01.03.2021 del Director (s) de Obras Municipales de Purranque se certifica que el Proyecto Habitacional colinda con una vía colectora, cual es calle Las Tres Marías, cumpliendo, así, lo dispuesto en el numeral 3, del artículo N° 35;

5. 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;

6. Que, en este sentido, se ha verificado el cumplimiento del **numeral 4 del artículo N° 35 literal a)**, a través de Certificado sin número, de fecha 03.03.2021, de la Directora del colegio Génesis de Purranque, en que da cuenta que el establecimiento cuenta con enseñanza prebásica, básica y media y se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1000 metros de la propiedad SERVIU;

7. 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 01.03.2021, de la Directora del Centro de Salud Familiar de Purranque, en que certifica que la propiedad SERVIU se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1000 metros de distancia respecto de dicho establecimiento de salud;

8. Que esta Secretaría Regional Ministerial ha comprobado el cumplimiento del **numeral 6 del artículo N° 35 literal a)**, a través de certificado sin número de fecha 01.03.2021, del director del Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Purranque, en que se certifica que la propiedad se encuentra a una distancia recorrible de aproximadamente 200 metros respecto de la vía de transporte público más cercana, correspondiente a la calle Crucero en la ruta U 900;

9. Que, a mayor abundamiento, esta Secretaría Regional Ministerial ha verificado el cumplimiento de lo dispuesto en el **numeral 7 del artículo N° 35 letra a)** por medio de certificado sin número de fecha 02.03.2021, del Director de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Purranque, en que da fe de que el predio, según plano regulador vigente, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor de 2500 metros del Estadio Municipal Centenario, dando, así, cumplimiento a la exigencia de distancia respecto de equipamiento comercial, deportivo o cultural;

10. Que, según lo dispone el artículo precitado, y en concordancia con el Memorándum N° 64 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° 65, de fecha 25.03.2021, 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;





11. Que, es dable consignar que se tuvo a la vista Informe N° 2 "Análisis Urbano", en que la arquitecto competente que presenta la ficha de solicitud de subsidio diferenciado a la localización, da fe que el proyecto se encuentra aledaño a área urbana consolidada, no evidenciándose vertederos o aeródromos cercanos, y que no registra restricciones de acuerdo a lo estipulado en el Plan Regular vigente, y, por último, que *"lejos de generar segregación socioespacial, generará un polo de desarrollo urbano, que junto con satisfacer las necesidades de vivienda, en un entorno con amplias áreas verdes y equipamientos, permiten desarrollar con normalidad la vida familiar"*;

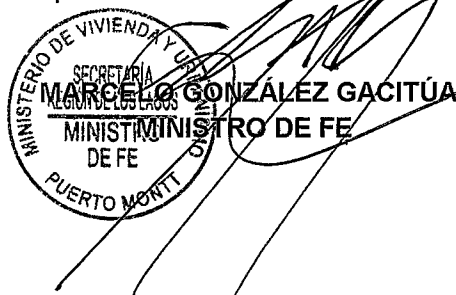
12. Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

RESOLUCIÓN

APRUEBESE la aplicación del subsidio diferenciado a la localización, construcción en nuevos terrenos, para el inmueble singularizado como Lote B4, ubicado en un retazo de terreno denominado "La Colmena", comuna de Purranque, para la ejecución de proyecto de construcción de viviendas a favor del comité de vivienda Esperanza y Esfuerzo, 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.



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



JGS/GHM/MGG/iHB/ihb
DISTRIBUCION:

- 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

