



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "V-15", ROL SII 55101-154, UBICADO EN AVENIDA JUAN GÓMEZ MILLAS S/Nº, SECTOR ALERCE NORTE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ DE VIVIENDA "NUEVO ALERCE", TERRENO PROPIEDAD SERVIU, 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

025 /

PUERTO MONTT,

12 ENE. 2021

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, de fecha 17.12.2020, por Inmobiliaria Casa Activa Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en Avda. Juan Gómez Millas S/Nº, Sector Alerce Norte, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Nuevo Alerce", de esa comuna; El Memorándum Nº 61, de fecha 05.01.2021, 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; El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", Nº 61, de fecha 05.01.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 3593, de fecha 04.08.2020; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 5770, Nº 7560, año 2014, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 55101-154, de fecha 03.12.2020; Certificado de Factibilidad Nº



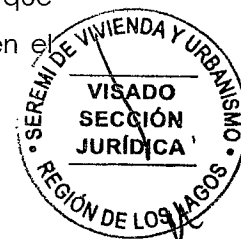
17.941, de fecha 22.09.2020, de ESSAL S.A; Certificado de Localización N° 5729, de fecha 04.12.2020, de la Directora de Obras de Puerto Montt que categoriza vías; Certificado S/N°, de fecha 19.10.2020, de la Directora de Tránsito; Certificado S/N°, de octubre de 2020, del Directora del Colegio Los Alerces; Certificado S/N°, de la Directora CESFAM Alerce, de fecha 16.10.2020; Certificado N° 208, de fecha 23.10.2020, suscrito por el Subdirector de Rentas Municipales; Certificado N° 30, de fecha 27.09.2020, del Director (S) de medio Ambiente, Aseo y Ornato; 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 y Urbanismo y la resolución N° 192 (V. y U.), de fecha 21.04.1994, 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° 2742, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el



numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 17.941, de fecha 22.09.2020, de ESSAL S.A que da fe que el terreno se emplaza en territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al art. 33 del DFL 382 (MOP) de 1989, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 2); Certificado de Localización N° 5729, de fecha 04.12.2020, emitido por la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional deslinda con Avda. Juan Gómez Millas, vía con 40 metros de perfil, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35;

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.- En este sentido, se ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de octubre de 2020, de la Directora del Colegio "Los Alerces", que imparte educación pre-básica y básica, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de menos de 600 metros, aproximadamente, del proyecto habitacional;

6. En este orden de consideraciones, se ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 16.10.2020, de la Directora del CESFAM Alerce, que indica que el establecimiento de Salud, denominado CECOSF Alerce Norte, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 500 metros lineales, aproximadamente, del proyecto habitacional;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 19.10.2020, de la Directora de Tránsito, de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia, recorrible peatonalmente, no mayor a 500 metros de la vía pública en la que circulan los servicios de transporte público;



8.- Que, asimismo, el requirente acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), adjunta Certificado N° 208, de fecha 23.10.2020, del Subdirector de Rentas Municipales de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de menor a 2.500 metros lineales, recorrible peatonalmente, del equipamiento comercial de escala mediana o mayor más cercano;

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 30, de fecha 27.09.2020, del Director (S) de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de Puerto Montt, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia no mayor a 800 metros a la entrada principal del "Parque Rio Negro", área verde pública de 8 há. de superficie aproximada;

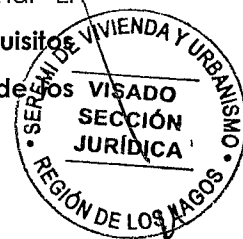
10.- Que, según lo dispone el artículo precitado, y por medio de "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 61, la SEREMI de V y U Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como a la totalidad de los 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. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble ubicado en Avda. Juan Gómez Millas S/N°, Sector Alerce Norte, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote V-15", de propiedad de SERVIU Los Lagos, Rol SII 55101-154, para la ejecución de Proyecto Habitacional que albergará a familias del Comité "Nuevo Alerce", de esa comuna.

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "El Olivillo", de la comuna de Puerto Montt, ha dado cumplimiento **a la totalidad de los requisitos copulativos que el art. 35° 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



PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



PJO / MGG / MWG / mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria Casa Activa Ltda./ Domic.: Pedro Montt Nº 160, Of. Nº 53, Puerto Montt.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Polifuncional 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

