



REF.: APRÚEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "7-1a", DE 66.000 M² DE SUPERFICIE, ROL SII 1107-60, UBICADO EN CALLE DR. NÉSTOR BARRIENTOS N° 2200, COMUNA DE CASTRO, PARA EJECUCIÓN DE LA ETAPA I DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ DE VIVIENDA "ANTUKUYEN", TERRENO PROPIEDAD SERVIU, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 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°

305

PUERTO MONTT, 16 JUN. 2021

VISTOS:

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 35°, por modificación mediante D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015; 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; Lo solicitado en Ord. N° 21, de fecha 04.05.2021, por la EP AVIFEL Gestión inmobiliaria S.p.A, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, de 66.000 m² de superficie, ubicado en calle Dr. Néstor Barrientos N° 2200, sector la Chacra, comuna de Castro, para la ejecución de la Etapa I del Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "ANTUKUYEN", de esa comuna; El Memorándum N° 67, de fecha 24.05.2021, 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", N° 67, de fecha 24.05.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 399, de fecha 26.11.2020; Copia de Inscripción de Dominio que rol 9



fs. 212, N° 207, año 2018, del CBR de Castro; Certificado de Avalúo Fiscal matriz, Rol 1107-60, de fecha 03.05.2021; Certificado de Factibilidad N° 18.103, de fecha 10.11.2020, de ESSAL S.A; Certificado N° 2035, de fecha 03.12.2020, del Director de Obras de Castro que categoriza vías; Certificado Distanciamiento de Transporte Público S/N°, de fecha 16.12.2020, del Directora de Tránsito y Transporte Público; Certificado de Localización, de fecha 09.11.2021, de la Directora de Salud Municipal; Certificado de Distanciamiento a equipamiento Municipal S/N°, del secretario General Corporación municipal de Castro, de fecha 02.12.2020; Certificado N° 2031, de fecha 03.12.2020, suscrito por el Director de Obras Municipales; 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 el D.S N° 04 (V. y U.), de fecha 05.03.2020, 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. Dicho



comprobación se ha efectuado mediante Certificado de Informaciones Previas N° 399, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 18103, de fecha 10.11.2020, 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 N° 2035, de fecha 03.12.2020, emitido por la DOM de Castro que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional colinda por el frente con la calle Dr. Néstor Barrientos, vía categorizada como "local", 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 no cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), esto es, que el Establecimiento de Educación más cercano se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros;

6. En este orden de consideraciones, se ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través del Certificado de Localización S/N°, de fecha 09.11.2020, de la Directora de Salud Municipal de la Corporación Municipal de Castro, que indica que el establecimiento de Salud, denominado CESFAM Quillahue, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 790 metros del proyecto habitacional;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado Distanciamiento de Transporte Público S/N°, de fecha 16.12.2020, de la Directora de Tránsito, de la comuna de Castro, que da fe que el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia, recorrible peatonalmente, no mayor a 200 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 Distanciamiento a Equipamiento Municipal S/N°, de fecha 02.12.2020, del Secretario General Corporación Municipal de Castro, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 1.545 metros lineales, recorrible peatonalmente, del equipamiento deportivo más cercano, el denominado Centro Polideportivo Comunal;

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 2031, de fecha 03.12.2020, del Director de Obras de Castro, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 730 mts del Parque Municipal, área verde pública de 10 há. de superficie aproximada según información proporcionada por el Encargado de Parques de la SEREMI en correo electrónico de fecha 09.06.2021;

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° 67, 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 de 66.000 m² de superficie, ubicado en calle Dr. Néstor Barrientos N° 2200, Sector La Chacra, comuna de Castro, individualizado como "Lote 7-1a", de propiedad de SERVIU Los Lagos, Rol SII matríz 1107-60, para la ejecución de la Etapa I del Proyecto Habitacional que albergará a familias del Comité "Antukuyen", de esa comuna.



2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará la Etapa I del Conjunto Habitacional del Comité "Antukuyen", de la comuna de Castro, ha dado cumplimiento **a la totalidad de los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, y ha cumplido con parte de los requisitos adicionales**, cumpliendo las exigencias de los numerales 5, 6, 7 y 8, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

3. **TÉNGASE PRESENTE** que, previa calificación del proyecto, SERVIU deberá verificar que la subdivisión que genera el Lote 7-1ª, se encuentre debidamente subinscrita al margen de la inscripción de dominio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



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

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE



JGS/ PJO /  / MWG / mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- AVIFEL Gestión Inmobiliaria S.p.A/ Domic.: Fundo El Castillo MZ-S, Lote 7, Osorno.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Política Habitacional MINVU.
- 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

