



REF.: OTORGA NUEVO PLAZO DE 90 DIAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO ALTURAS DE TEPUAL, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, EN EL MARCO DE LA RESOLUCION EXENTA N° 581 (V. y U.) DE FECHA 06.05.2021 SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTION, EN EL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19 DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

441

PUERTO MONTT, 04 AGO. 2021

#### VISTOS

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto;
2. La Resolución Exenta N° 581 (V. y U) de fecha 06.05.2021, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo;
3. La Resolución Exenta N° 208 (V. y U) de fecha 29.03.2019, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S.19 (V. y U.) de 2016;
4. La Resolución Exenta N° 01294 (V. y U), de fecha 31.08.2020, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta N° 208 (V. y U.) de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S.19 (V. y U.) de 2016;
5. El Convenio D. S. N° 19 (V. y U.) de 2016, concurso año 2019, celebrado con fecha 29.10.2020, entre SERVIU región de Los Lagos e Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós SPA, aprobado y ratificado por Resolución Exenta N° 2138, de fecha 24.11.2020, de SERVIU región de Los Lagos;
6. Las Resoluciones Exentas N° 366, de fecha 05.03.2021 y N° 917, de fecha 27.05.2021, ambas de SERVIU región de Los Lagos, que autorizan aumento de plazo para inicio de obras del Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt;
7. Lo solicitado por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós SPA, en carta de fecha 18.05.2021, y documentos adjuntos, en orden a otorgar prórroga extraordinaria de inicio de obras en conformidad a la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de fecha 06.05.2021, del proyecto D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, **ALTURAS DE TEPUAL**, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos;
8. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Resolución Exenta RA N°272/2/2021, de fecha 08.01.2021 y Resolución Exenta RA N° 272/181/2021, de fecha 08.02.2021, que encomienda funciones directivas en el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y establece subrogación.



## CONSIDERANDO

1. Que, mediante carta de fecha de fecha 18.05.2021, señalada en los vistos de la presente resolución, la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós SPA**, remite antecedentes para efectos de otorgar una prórroga extraordinaria de plazo para el inicio de obras del Proyecto **ALTURAS DE TEPUAL**, de la comuna de Puerto Montt, de la región de Los Lagos. En ella indica que requiere hacer uso de los 90 días para iniciar obras contadas a partir de la última prórroga establecida en el decreto. Asimismo, expone que la causa principal para la presente solicitud es que no se cuentan con permiso de edificación aprobado a la fecha debido a observaciones efectuadas por la DOM. No obstante señala que estas han sido subsanadas y se encuentran a la espera de lo que resuelva esa dirección. Finalmente agrega que, debido a la pandemia, los tiempos de respuesta de las instituciones públicas y privadas para aprobar los proyectos han sido lentos. Por lo anterior, y en virtud de lo expuesto, la Entidad solicita formalmente el aumento de 90 días de prórroga extraordinaria para iniciar obras, a la espera de contar con prontamente con la aprobación del permiso y también los planos y especificaciones técnicas timbradas por la DOM para entregarlas en SERVIU;

2. Que, en razón de lo anterior, mediante Memorándum N° 41, de fecha 13.07.2021, el Jefe de Departamento de Planes y Programas, indica al encargado de Sección Jurídica, ambos de la SEREMI MINVU región de Los Lagos que habiendo efectuado el análisis respectivo de los antecedentes, solicita se curse la resolución que apruebe otorgar el nuevo plazo para el inicio de obras de acuerdo a los antecedentes que tuvo a la vista, en el entendido que se cumplen las condiciones establecidas en el resuelvo 1 de la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 06.05.2021, siendo atendibles las situaciones expuestas por la Entidad Desarrolladora en su carta de fecha 18.05.2021. Por tanto, considera pertinente lo solicitado, en el sentido de otorgar un nuevo plazo de 90 días para iniciar las obras del proyecto habitacional denominado Proyecto **ALTURAS DE TEPUAL, código 158668**, de la comuna de Puerto Montt, indicando que el nuevo plazo se contará de la fecha de la Resolución Exenta que lo otorga;

3. Que, en complemento al Memorándum indicado en el numeral que precede, el Jefe de Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, mediante correo electrónico de fecha 30.07.2021, agrega que el retraso en la obtención en el permiso de edificación no es atribuible a la Entidad desarrolladora, atendidas las razones señaladas, que básicamente son la ralentización de los distintos procesos o actividades que implica la gestión en la obtención de los mencionados permisos y de otras aprobaciones o autorizaciones relacionadas con esto y con el inicio legal de las obras;

4. Que, en atención a lo señalado precedentemente, y de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º, de la Resolución Exenta N° 581 de fecha 06.05.2021, de los vistos de la presente resolución, que dispone: (...) *Facultase al SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo para prorrogar en 90 días u otorgar un nuevo plazo por el mismo número de días para iniciar o recepcionar las obras, una vez aplicado todos los plazos dispuestos en el artículo 15 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en la medida que se trate de proyectos aprobados hasta el 30 de abril del presente año, y así sea solicitado por la Entidad Desarrolladora. Las prórrogas o nuevos plazos deberán extenderse en base a argumentos fundados, realizando un análisis de la situación de cada proyecto, que permite determinar que el retraso no es atribuible a la entidad desarrolladora (...), se procederá conforme a ello;*

5. Que, en virtud de lo expuesto y antecedentes acompañados, se dan las condicionantes establecidas en la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de fecha 06.05.2021, para otorgar el nuevo plazo de inicio de obras, atendido a: 1. Se han aplicado los plazos dispuestos en el artículo 15 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, según se corrobora en las Resoluciones Exentas N° 366, de fecha 05.03.2021 y N° 917, de fecha 27.05.2021, ambas de SERVIU región de Los Lagos, que autorizaron aumento de plazo de inicio de obras; 2. Que se trata de un proyecto aprobado hasta el 30.04.2021, atendido a que fue aprobado a través de la Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.), con fecha 31.08.2020; 3. Que ha sido solicitada por la Entidad Desarrolladora a través de su carta de fecha 18.05.2021, indicando los motivos de su requerimiento, estableciéndose que habiendo efectuado un análisis de la situación del proyecto; y 4. Que el retraso no es atribuible a la entidad, según se indica en correo electrónico de fecha 30.07.2021, del Jefe de Departamento de Planes y Programas, indicado en el numeral 3 de considerando que precede;

6. Que, en el entendido que se corrobora lo enunciado en los considerandos precedentes, teniendo en presente el estado de excepción constitucional de catástrofe, como asimismo lo



indicado especialmente en los numerales 6, 7, 8 y 9 del considerando, de la referida Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 2021 sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19 de 2011, dicto lo siguiente:

## RESOLUCION

1. **OTORGA NUEVO DE PLAZO DE 90 DIAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO ALTURAS DE TEPUAL, código 158668**, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, de conformidad a los considerandos que preceden, y en el marco de la Resolución Exenta N° 581 V. y U.) de fecha 06.05.2021, sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19 de 2011.

2. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y la referida Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de fecha 06.05.2021.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



JGS/MGC/PJO/UT/ARA/iut  
DISTRIBUCION:

- Sres. Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós SPA (ICUADRA), domiciliada en calle Los Militares N° 6191, Of. 81, comuna de Las Condes, Santiago. jsilva@icuada.cl
- Sr. Director SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Técnico, Área Asistencia Técnica SERVIU región de Los Lagos
- Archivo Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos

