



REF.: OTORGA NUEVO PLAZO POR 90 DÍAS, PARA EL INICIO DE OBRAS, DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL "PORTAL DEL TEPUAL", DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, CÓDIGO N° 158726, EN EL MARCO DEL D.S. 19 (V. Y U.) DE 2016 EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 581 (V. Y U.) DE 2021.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 509

PUERTO MONTT, 27 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° 01 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en el artículo 15°, del referido decreto;
2. Lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) del 06.05.2021;
3. La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
4. La Resolución Exenta N° 01294 (V. y U.) de 31.08.2020, que exime 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. N° 19 (V. y U.) de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 665 de 19.04.2021, del Director del SERVIU Los Lagos, que autoriza aumento de plazo para el inicio de obras del proyecto Condominio Portal del Tepual, código 158726, comuna de Puerto Montt;
6. La Resolución Exenta N° 82 de 22.06.2021, del Director del SERVIU Los Lagos, que autoriza proroga inicio de obras proyecto Portal del Tepual, código 158726, comuna de Puerto Montt;
7. La Resolución Exenta N° 2137 (V. y U.) de 24.11.2020, que aprueba Convenio entre SERVIU Los Lagos y Inmobiliaria Desarrolladora Cuatro SpA., Portal el Tepual;
8. La carta presentada por Inmobiliaria Desarrolladora Cuatro SpA., con fecha 16.06.2021 en que solicita aumento de plazo para el inicio de obras;
9. El Memorandum N° 52/2021, de fecha 04.08.2021, de la Jefa del Departamento de Planes y Programas (s) de esta Secretaría Regional Ministerial;
10. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
11. La facultad que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo 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 mediante Resolución Exenta N° 01294 (V. y U.) de 31.08.2020, citada en los vistos de la presente resolución, se aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, entre los cuales se encuentra el proyecto Portal del Tepual, de la comuna de Puerto Montt, bajo el N° 104, código de proyecto 158726;
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 2137 (V. y U.) de 24.11.2020, se aprueba el convenio suscrito con fecha 20.10.2020 entre Inmobiliaria Desarrolladora Cuatro SpA. y SERVIU región de Los Lagos, por el cual se encarga a dicha entidad desarrolladora la ejecución y desarrollo del proyecto habitacional "Portal del Tepual";
3. Que, a través de Resoluciones Exentas N° 665 y N° 82, de fechas 19.04.2021 y 22.06.2021 respectivamente, ambas del Director del SERVIU Los Lagos, se autorizan aumentos de plazo para el inicio de obras del proyecto Portal del Tepual en comento, encontrándose a la fecha vencidos ambos plazos;
4. Que, con fecha 16.06.2021, la Inmobiliaria Desarrolladora Cuatro SpA. remite carta sin número, dirigida al SEREMI MINVU región de Los Lagos, en la cual expone que, de conformidad a las medidas excepcionales que se adoptaron por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 2021, solicita 90 días de aumento de plazo para iniciar obras. En su misiva, alude a que la causa principal en que funda su solicitud radicaría en que aún no cuentan con el permiso de edificación aprobado por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, por haber sido necesario realizar una fusión de terrenos, trámite que se ha visto ralentizado como consecuencia de la pandemia provocada por la propagación del virus Covid- 19, configurándose una causal de fuerza mayor; y, por otro lado, expone causas no atribuibles a la entidad, tales como las observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces a la resolución administrativa que aprueba la mencionada fusión y que implicó la obtención de nueva documentación actualizada, y, a mayor abundamiento, un error de trazado actual del plano regulador que debe ser subsanado por la Directora de Obras Municipales con informe favorable de esta Secretaría Regional Ministerial, dando pleno cumplimiento, de esta manera, a lo exigido en la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 2021 en cuanto a la imputación de la responsabilidad del retraso en el inicio de obras;
5. Que la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 2021 en su resuelto N° 1 adopta medidas excepcionales de gestión y otorga al SEREMI de Vivienda y Urbanismo la facultad de prorrogar en 90 días u otorgar un nuevo plazo por el mismo número de días para iniciar las obras, fijando ciertos requisitos para su procedencia;
6. Que, a través del Memorándum N° 52/2021, la Jefa del Departamento de Planes y Programas (s) de esta Secretaría expone que **considera pertinente lo solicitado por la entidad desarrolladora en el sentido de otorgar un nuevo plazo por 90 días para iniciar las obras**, toda vez que se cumplen las condiciones dispuestas en la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) de 2021, según el siguiente análisis:
 - 6.1. Que sea solicitado por la entidad desarrolladora: en efecto, la entidad presentó su carta en la que solicita le mencionado nuevo plazo con fecha 16.06.2021;
 - 6.2. Que el proyecto haya sido aprobado hasta el 30.04.2021: el proyecto fue seleccionado según Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.) de 31.08.2020;
 - 6.3. Que hayan sido aplicados los plazos dispuestos en el artículo N° 15 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016: mediante Resoluciones Exentas N° 665 y N° 82, de fechas 19.04.2021 y 22.06.2021 respectivamente, ambas del Director del SERVIU Los Lagos, se autorizan aumentos de plazo para el inicio de obras del proyecto Portal del Tepual;





7. Que, en atención a lo señalado precedentemente y antecedentes acompañados, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 15 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, en relación con la Resolución Exenta N° 581 (V. y U.) del 2021, ambas citadas en los vistos de la presente resolución, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **OTORGA NUEVO PLAZO POR 90 DÍAS, PARA EL INICIO DE OBRAS, DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL "PORTAL DEL TEPUAL" DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, CÓDIGO N° 158726, EN EL MARCO DEL D.S. 19 (V. Y U.) DE 2016 EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 581 (V. Y U.) DE 2021.**
2. Se deja expresamente establecido que el nuevo plazo otorgado por medio de la presente resolución comenzará a regir a partir de la fecha de dictación de la misma.
3. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el **artículo 15 del D.S N° 19 (V. y U.) de 2016** y, asimismo, a lo dispuesto en la **Resolución Exenta N° 581 (V. Y U.) de 2021**, especialmente a lo prescrito en el resuelvo 4°.



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



JGS/MGG/MS/ihb.
DISTRIBUCIÓN:

- Thomas Erwin Schussler Konow, Cochrane 635, torre A, oficina 501, Concepción.
- Sr. Director Regional SERVIU región de Los Lagos.
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos.
- Área Asistencia Técnica Depto. OOH SERVIU región de Los Lagos.
- Archivo Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.

