



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "V-6", ROL SII 55115-1, UBICADO EN CALLE ALERCE ANDINO S/Nº, SECTOR ALERCE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "RIO NEGRO I", 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 569 /

PUERTO MONTT, 24 SET. 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 02.09.2021, por Inmobiliaria VIGO Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Alerce Andino S/Nº, Sector Alerce, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Rio Negro I", de esa comuna; El Memorándum Nº 70, de fecha 07.09.2021, 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 70, de fecha 07.09.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 5023; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 5770, Nº 7560, año 2014, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 55115-1, de fecha 01.07.2021; Certificado de Factibilidad Nº 19.290, de fecha 23.08.2020, de ESSAL S.A.; Certificado de Localización Nº 2748, de fecha 07.05.2021, de la Directora de Obras de Puerto Montt que



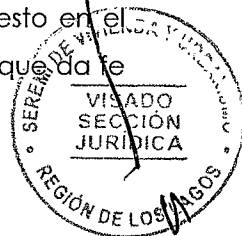
categoriza vías; Certificado S/Nº, de fecha 24.05.2021, de la Directora de Tránsito; Certificado S/Nº, del Director CESFAM Alerce, de fecha 19.05.2021; Certificado S/Nº, de fecha 23.09.2021, suscrito por el Subdirector de Rentas Municipales y ratificado por medio de Certificado S/Nº, de fecha 23.09.2021 del Encargado Regional del programa de Asentamientos Precarios, de Serviu región de Los Lagos; La Resolución Nº 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. Nº 397, de 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y La Res. Ex. RA Nº 272/2/2021, de fecha 08.01.2021, que proroga contrata de cargos que indica y la Res. Ex. RA Nº 272/191/2021, de fecha 08.02.2021 que encomienda funciones directivas en la región de Los Lagos;

CONSIDERANDO:

1.- El artículo 35º en su literal a) inciso segundo, del DS Nº 49, reemplazado por el D.S Nº 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 35º literal a) del D.S Nº 49, establece en su inciso 5º 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 3º del art. 35 a) del D.S Nº 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 Nº 2742, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad Nº 19.290, de fecha 23.08.2021, 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° 2748, de fecha 07.05.2021, emitido por la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional, se encuentra a 20 metros de calle Los Cóndores, categorizada como vía local. Hacer presente que si bien es cierto, dicho documento individualiza el Lote como "V-6a02", el rol se encuentra correctamente establecido, por lo que se dará por cumplido 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 fecha 24.05.2021, de la Directora de Tránsito de la Municipalidad de Puerto Montt, que indica que el terreno en que se emplazará el proyecto, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de menos de 1.000 metros, desde el punto más cercano a este establecimiento;

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 19.05.2021, del Director del CESFAM Alerce, que indica que el establecimiento de Salud, denominado CESFAM Alerce, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1.700 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 S/N°, de fecha 24.05.2021, 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° 180, de fecha 20.08.2021, del Subdirector de Rentas Municipales de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a menor a 2.500 metros lineales, recorrible peatonalmente, del equipamiento comercial, deportivo y/o cultural del sector.

9.- Que, a este respecto, se solicitó complementar información debido a que, el documento señalado precedentemente, no se señaló el tipo de equipamiento ni a qué escala obedecía, lo que fue subsanado por el Encargado Regional del Programa Asentamientos Precarios del SERVIU, región de Los Lagos, el cual por medio de Certificado S/N°, de fecha 23.09.2021, informa que ha verificado en terreno la información proporcionada y que se trataría de un equipamiento cultural, denominado "Centro Cívico Alerce", de escala mediana;

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° 70, 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 calle Alerce Andino S/N°, Sector Alerce, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote V-6", de propiedad de SERVIU Los Lagos, Rol SII 55115-1, para la ejecución de Proyecto Habitacional "Río Negro I"



2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "Río Negro", 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 parte de los totalidad de los requisitos adicionales**, cumpliendo las exigencias de los numerales 4, 5, 6 y, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

RODRIGO MASSA ALBARRÁN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ SACITÚA
DE FE MINISTRO DE FE

RMA / MVS / MCG / MWG / mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria VIGO Ltda./ Domic.: Ramón Freire N° 1050, Osorno.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Polftica 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

