



REF.: APRÚEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "1B", ROL SII 2229-42, DE 32.896,30 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN CAMINO PILAUCO N°2919, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ "CECILIA MOREL", TERRENO PROPIEDAD PARTICULAR, 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°

592

PUERTO MONTT,

30 SET. 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 Facilitación en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda; Lo solicitado en Carta de fecha 21.01.2021, por la E.P. D&M S.p.A, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad Inversiones El Fondo S.p.A, de 32.896,30 m², ubicado en Camino Pilauco N° 2919, de la comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Cecilia Morel", de esa comuna; Acta de Observaciones, de fecha 09.04.2021, emitidas por Analista del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI; El Ord. N° 137, de fecha 26.07.2021 de la E.P. que subsana observaciones; Informe de Observaciones de Analista del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI, de fecha 10.08.2021; El Memorandum N° 69, de fecha 24.09.2021, 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", N° 69, S/fecha, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° P-11305, de fecha 22.07.2021; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 2678vta., N° 2306, año 2018, del CBR de Osorno; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 2229-42, de fecha 25.03.2021; Carta Essal N° 11796, de fecha 08.09.2021, emitida por el Gerente de Clientes de ESSAL S.A; Certificado N° 34, de fecha 15.06.2021, del Director de Obras de Osorno que categoriza vías; Certificado N° 35, de fecha 15.06.2021,



del Director de Obras de Osorno que informa sobre equipamiento; Ord. N° 2163, de fecha 01.09.2021, de la SEREMI de Educación, Ord. N° 1094, de fecha 16.08.2021 del Director de Tránsito y Transporte Público; Certificado N° 3, de fecha 07.06.2021, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Osorno; 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;

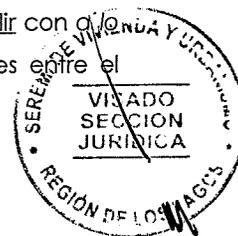
CONSIDERANDO:

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. Dicha comprobación se ha efectuado mediante Certificado de Informaciones Previas N° P-11305, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Carta N° 11796, de fecha 08.09.2021, del gerente de Clientes de Essal S.A que informa compromiso de factibilidad, dando cumplimiento parcial a lo dispuesto en el numeral 2), situación que deberá ser regularizada a momento de que el proyecto sea evaluado por SERVIU, como se resolverá; Certificado N° 34, de fecha 16.06.2021, emitido por el DOM de Osorno que informa que el proyecto enfrenta por la Ruta 5 una vía troncal;

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 al 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 de Ord. N° 2163, de fecha 01.09.2021, de la SEREMI de Educación de la región de Los Lagos, en el cual informa que, el proyecto se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1000 metros del Establecimiento de Educación "Colegio Artístico Santa Cecilia", en el cual se imparte educación parvularia, básica y media;

6. En este orden de consideraciones, respecto al requisito del numeral 5° del art. 35 a), este se da por no cumplido al presentar un Certificado Técnico que informa que éste se encuentra en etapa de construcción;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Ord. N° 1094, de fecha 16.08.2021, del Director de Tránsito y Transporte Público, de la comuna de Osorno, 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 interurbanos;

8.- Que, asimismo, el requirente acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), adjunta Certificado N° 35, de fecha 15.06.2021 de la Directora de Obras de la comuna de Osorno, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 1840 metros aproximadamente, del equipamiento deportivo más cercano, el denominado Parque Chucaya;

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 3, de fecha 07.06.2021, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Osorno, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 1000 y 350 mts respectivamente de áreas verdes, cuya sumatoria, supera los 5.000 mts exigidos por la normativa;

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° 71, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como a 04 de los 05 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 Camino Pilauco N° 2919, comuna de Osorno, individualizado como "Lote 1B", de propiedad particular, de una superficie de 32.896,30 m², Rol SII 2229-42, para la ejecución del Proyecto Habitacional que albergará a familias del Comité "Cecilia Morel", de esa comuna.
- 2. TÉNGASE PRESENTE** que, la E.P solicitante, deberá acompañar al expediente, el Convenio de Factibilidad suscrito con Essal, previa evaluación del proyecto por parte del SERVIU Los Lagos, quien deberá velar por el cumplimiento de esta exigencia.
- 3. SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional del Comité "Portal del Valle", de la comuna de Osorno, 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 4, 6, 7 y 8, y el cumplimiento de la ubicación del terreno y distancia a servicios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE
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/ MVS / MGG/ MWG / mwg.
DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- D&M S.p.A/ Domic.: calle Manuel Rodríguez N° 245, 4° piso, Puerto Montt.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Política 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

VISADO
SECCION JURIDICA
REGION DE LOS LAGOS