



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "PREDIO DOS", ROL SII 2270-30, DE 79.280 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN CALLE SANTA FILOMENA S/Nº, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL "BAQUEDANO II", TERRENO PROPIEDAD SERVIU LOS LAGOS, 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 648 /

PUERTO MONTE,

21 OCT. 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; La Res. Ex. Nº 224 (V. y U.), de fecha 24.02.2021, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos en Construcción en Nuevos Terrenos en las regiones que indica; Lo solicitado en Carta Nº 364/21, de fecha 05.08.2021, por la E.P. INSOC Ltda., y sus complementos posteriores, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, denominado "Predio Dos", de 86.700 m², ubicado en calle Santa Filomena S/Nº, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Baquedano II", de esa comuna; El Memorandum Nº 73, de fecha 27.09.2021, 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 73, de fecha 27.09.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;



Memorándum N° 27, de fecha 05.10.2021, emitido por la Sección Jurídica; Memorándum N° 73a, de fecha 12.10.2021, del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU, región de Los Lagos a la Sección Jurídica, que acompaña antecedente observado; Certificado de Informaciones Previas N° P-12270, de fecha 12.07.2021; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 403, N° 363, año 2019, del CBR de Osorno; Certificado de Avalúo Fiscal Rol 2270-301, de fecha 12.05.2021; Certificado N° 12.549, de fecha 22.07.2021, emitido por el Gerente de Clientes de ESSAL S.A; Certificado N° 43, de fecha 22.07.2021, del Director de Obras de Osorno que categoriza vías; Certificado S/N°, de fecha 07.07.2021, del Director de la Escuela Suiza; Certificado N° 1005, de fecha 28.07.2021, del Directora de Tránsito y Transporte Público; Certificado S/N°, de fecha 19.07.2021, del Director del CESFAM Ovejería; Certificado N° 41 y N° 42, ambos de fecha 22.07.2021, emitidos por la Directora 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. Dicha comprobación se ha efectuado



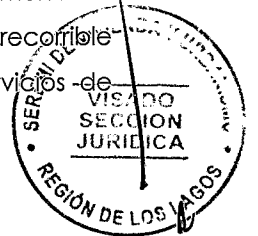
mediante Certificado de Informaciones Previas N° P-12270, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado N° 12.549, de fecha 22.07.2021, emitido por el Gerente de Clientes de ESSAL S.A, que da fe que su empresa, en conjunto con el Ministerio de Vivienda y urbanismo y SERVIU región de Los Lagos, se encuentran trabajando en el desarrollo de un convenio, para que ESSAL el Servicio Sanitario acorde a las condiciones exigidas en la normativa correspondiente, para las etapas I, II y III del Proyecto "Baquedano", situación de hecho que se encuentra permitida por el resuelto 11 de la Res. Ex. N° 224, de fecha 24.02.2021, señalada en los vistos, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2) del art. 35 a); Certificado N° 43, de fecha 22.07.2021, emitido por la DOM de Osorno que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional enfrenta la calle Santa Filomena, vía categorizada como "de servicio" existente, 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 cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), a través de Certificado S/N°, de fecha 07.07.2021, emitido por el Director de la Escuela Suiza, que indica que su Establecimiento de Educación se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 545 metros del proyecto habitacional. Informando a su vez, que la Escuela Suiza cuenta con educación pre-básica y básica;

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°, 19.07.2021, del Director del CESFAM Ovejería, que indica que el establecimiento de Salud que dirige, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1835 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 N° 1005, de fecha 28.07.2021, del Director de Tránsito, de la comuna de Osorno, que da fe que el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia, recorrible peatonalmente, no mayor a 105 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° 41, de fecha 22.07.2021, de la Directora de Obras de Osorno, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 1.975 metros, del equipamiento comercial más cercano;

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 42, de fecha 22.07.2021, de la Directora de Obras de Osorno, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 700 mts del área verde pública de 7.405,26 m² de superficie aproximada;

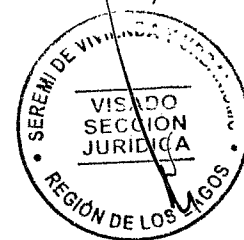
10.- Que, según lo dispone el artículo precitado, y por medio de "**Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos**", N° 73, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de la región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, así como a la totalidad de los requisitos adicionales, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios señalados en los numerales 4, 5, 6, 7 y 8. 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 Santa Filomena S/N°, comuna de Osorno, individualizado como "Lote Predio Dos", de propiedad de SERVIU Los Lagos, de 79.280 m² de superficie, Rol matriz SII 2270-301, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Baquedano II", de esa comuna.

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el proyecto "Baquedano II", 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 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 el Convenio al que alude el numeral 2 del artículo 35 a), se encuentra suscrito, de conformidad a la condición impuesta por el resolvo 11 de la Res. Ex. N° 224 (V. y U.), de fecha 24.02.2021.

~~ANÓTESE COMUNIQUESE TRANSCRIBASE~~
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
JORGE GUEVARA STEPHEN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

JGS/ MVS / MGG/ MWG / mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- INSOC Ltda./ Antonio Varas N° 216, Of. 505, 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

MARCELO GONZALEZ GAGITUA
MINISTRO DE FE



MEMORANDUM: N° 73a

DE: GABRIEL HERRERA MORALES – ARQTO DEPTO P Y P.

PARA: SECCION JURIDICA.

MATERIA: TRAMITACION SOLICITUD DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION EN LOCALIDAD DE OSORNO - COMUNA DE OSORNO – PROVINCIA DE OSORNO.

PROYECTO: PROYECTO HABITACIONAL BAQUEDANO II.

PRESENTADO POR: ENTIDAD PATROCINANTE INSOC INMOBILIARIA.

INSOC Inmobiliaria y Construcción. Vía Carta N° 363 de fecha 05-08-2021, con fecha de ingreso a la SEREMI del 09-08-2021. Correo de fecha 25-08-21 de la SEREMI MINVU solicitando mayor información. Respuesta de correo de fecha 24-09-21 remitiendo documento de ESSAL Los Lagos N° 12.549 del 23-09-21.

PROGRAMA HABITACIONAL: D.S. N° 49 (V y U) DE 2011 Art. 35 letra a).

BENEFICIARIOS: PROYECTO HABITACIONAL BAQUEDANO II.

- **TRAMITACION:** mediante correo de fecha 05-10-21 DE Jurídica, Se solicitó la vigencia del dominio a Máximo Matamala, dado que la acompañada consta del año 2019;
- Es necesario que el certificado extendido por el director del CESFAM singularice el predio, indicando la denominación del proyecto y la dirección en que se emplazará, no siendo suficiente que señale "(...) conjunto habitacional - etapa II". Por lo anterior, solicito por favor pueda gestionar con la entidad la emisión de un nuevo certificado.

ANTECEDENTE COMPLEMENTARIO: SE ADJUNTA AL PRESENTE MEMORÁNDUM, ANTECEDENTES REQUERIDOS POR LA UNIDAD JURIDICA, MEDIANTE CARTA N° 390 DEL 08-10-21 DE INSOC INMOBILIARIA DANDO RESPUESTA A OBSERVACION CITADA EN EL PUNTO "DOS" DEL CORREO INDICADO EN LA TRAMITACIÓN, RESPECTO DE LA INFORMACION CORRESPONDIENTE AL CUMPLIMIENTO DEL FACTOR SALUD.

FIRMA:



FECHA: 12-10-2021

