



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO "LOTE 2", ROL SII 2224-24, DE 11.998 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN CALLE LOS BOLDOS N° 2340, SECTOR FRANCKE, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL MEGAPROYECTO DE VIVIENDA "LOS BOLDOS", DE LOS COMITÉS "ALLEGADOS EL ESFUERZO PRIMER SECTOR" Y "FORJANDO UN FUTURO MEJOR II", TERRENO PROPIEDAD SERVIU LOS LAGOS, 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°

649

PUERTO MONTT, **21 OCT. 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 Factibilización en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda; Lo solicitado en Carta de fecha 24.09.2021, por la E.P. Constructora ARARAT S.p.A, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, de 11.998 m², ubicado en calle Los Boldos N° 2340, sector Francke, de la comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto Habitacional de los Comités de Vivienda "Allegados El Esfuerzo primer sector" y "Forjando un futuro mejor II", de esa comuna; El Memorandum N° 74, de fecha 08.10.2021, 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° 74, de fecha 08.10.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° P-11316, de fecha 22.07.2021; Copia de Inscripción de Dominio, de fecha 10.12.2012, que rola a fs. 2707 vta., N° 3306, año 1999, del CBR de Osorno; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 2224-24, de fecha 13.09.2021; Certificado de Factibilidad N° 19131, de fecha 22.07.2021, de ESSAL S.A; Certificado N° 60, de fecha 10.09.2021, del Director de Obras de Osorno que categoriza vías; Certificado S/N°, de fecha 21.09.2021, del Director del Colegio Green Park School, de la comuna de Osorno; Certificado S/N°, de fecha 01.10.2021, del Director



de Salud Osorno; Ord. N° 1261, de fecha 23.09.2021 del Director de Tránsito y Transporte Público; Certificado N° 45-2021, de fecha 20.09.2021, del Jefe del Departamento de Ornato, parques y Jardines 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;

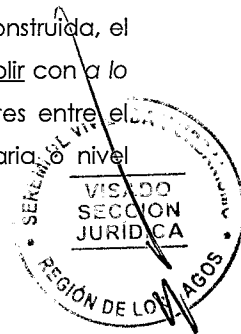
CONSIDERANDO:

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-11316, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 19131, de fecha 22.07.2021, de Essal S.A, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2); Certificado N° 60, de fecha 10.09.2021, emitido por el DOM de Osorno que informa que el proyecto enfrenta a calle Los Boldos, categorizada como "Vía de Servicio", cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35, respecto a la vía que debe enfrentar un Megaproyecto;

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 4º del art. 35 a), a través de Carta S/Nº, de fecha 21.09.2021, del Director del Colegio Green Park School, en el cual informa que, el megaproyecto se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 800 metros del Establecimiento de Educación, en el cual se imparte educación básica y media;

6. En este orden de consideraciones, respecto al requisito del numeral 5º del art. 35 a), se adjunta Certificado S/Nº, de fecha 01.10.2021, emitido por el Director de Salud Osorno, que da cuenta de que el CESFAM Pampa Alegre, se encuentra a una distancia de 1.900 mts del megaproyecto;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6º del art. 35 a), a través del Ord. Nº 1261, de fecha 23.09.2021, del Director de Tránsito y Transporte Público, de la comuna de Osorno, que da fe que el megaproyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 318 mts, recorrible peatonalmente, de la vía pública en la que circulan los servicios de transporte interurbanos;

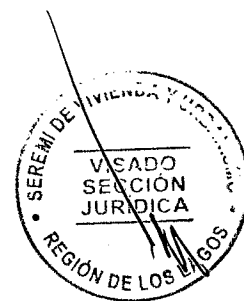
8.- Que, asimismo, el requirente no acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7º del art. 35 a), por lo que se tiene por "No Cumplida";

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8º del art. 35 a), a través del Certificado Nº 45-2021, de fecha 20.09.2021, del Director de Ornato, Parques y Jardines de la Municipalidad de Osorno, que da fe que el terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 51 y 1000 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", Nº 74, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35º exige en sus numerales 1, 2 y 3, así como a 04 de los 05 requisitos adicionales, establecidos en los numerales 4 al 8, ambos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios. 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 Los Boldos N° 2340, sector Francke, comuna de Osorno, individualizado como "Lote 2", de propiedad SERVIU Los Lagos, de una superficie de 11.998 m², Rol SII 2224-24, para la ejecución del Megaproyecto "Los Boldos", que albergará a familias vinculadas a los Comités de Vivienda "Allegados El Esfuerzo primer sector" y "Forjando un futuro mejor II", de esa comuna.

2. **TÉNGASE PRESENTE**, que la copia de inscripción del inmueble denominado "Lote 2", adjunta, data del año 2012, sin vigencia al día de hoy. Sin embargo, se aprueba la aplicación del subsidio adicional señalado precedentemente, sólo porque el titular del dominio es el SERVIU región Los Lagos y hemos podido verificar que los atributos de la propiedad no han variado.

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, 5, 6, y 8, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACITUA
MINISTRO DE FEF

JGS/ MVS/ MGG/ MWG/ mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P.ARARAT S.p.A/ Domic.: Walker Martínez N° 430, Of. 43. Casilla N° 979, Puerto Varas.
- 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





MEMORANDUM N° 86/2021

PUERTO MONTT, 08 de octubre 2021

**A : SR. MARCELO GONZALEZ GACITÚA
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA**

**DE : SR. GABRIEL HERRERA MORALES
ANALISTA DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS REGIÓN DE LOS LAGOS.**

Se envían las siguientes carpetas con sus respectivos antecedentes, que se detallan a continuación:

- **MEMO N° 74 SOLICITUD SUBSIDIO DE LOCALIZACION PROYECTO HABITACIONAL LOS BOLDOS, DE LA COMUNA DE OSORNO.**

Atentamente,


GABRIEL HERRERA MORALES
ANALISTA DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
SEREMI MINVU LOS LAGOS



GHM/pcu

