



REF.: APRÚEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO "LOTE 12-B", ROL SII 5608-12, DE 3.978,38 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN CALLE ECOGLITA N° 5685, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "SAN PEDRO, ETAPA II", DEL COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO, 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° 723

PUERTO MONTT,

10 7 NOV. 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 22.10.2021, 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 3978,38 m², ubicado en calle Ecoglita N° 5685, sector Cardonal, de la comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional "San Pedro, Etapa II", del Comité de Vivienda del mismo nombre, de esa comuna; El Memorándum N° 79, de fecha 02.11.2021, 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° 79, de fecha 02.11.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 05748, de fecha 12.09.2021; Copia de Inscripción de Dominio, que rola a fs. 5324, N° 6983, año 2012, del CBR de Puerto Montt, en que consta subinscrita la subdivisión que dió origen al Lote 12-B; Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N° 89, de fecha 05.11.2020, de la DOM de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 5608-12, de fecha 01.09.2021; Certificado de Factibilidad N° 19.495, de fecha 13.10.2021, de ESSAL S.A; Certificado de Localización N° 609, de fecha 10.02.2021, del Director de Obras de Puerto Montt que categoriza vías; Certificado S/N°, de fecha 13.10.2021, del Director de CESFAM Padre Hurtado; Certificado



S/Nº, de fecha 07.10.2021, de la Directora de Tránsito y Transporte Público; Certificado Nº 198, de fecha 22.10.2021, del Subdirector de Rentas Municipales; Certificado Nº 50, S/fecha, sobre visita a terreno de fecha 20.10.2021, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt; La Resolución Nº 7/2019, de la Contraloría General de la República, 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 el D.S Nº 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;

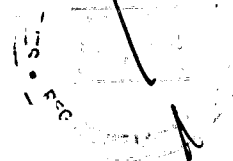
CONSIDERANDO:

1.- El artículo 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 05748, de fecha 12.09.2021, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad Nº 19495, de fecha 13.10.2021, de Essal S.A, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2); Certificado de Localización Nº 609, de fecha 12.09.2021, emitido por el DOM de Puerto Montt que informa que el proyecto enfrenta a calle Ecoglita, categorizada como "Vía de Servicio", cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35, respecto a la vía que debe enfrentar el proyecto;

4.- Que, el inciso 4º del art. 35 a) del D.S Nº 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, el requirente no adjunta antecedentes que den cuenta de la existencia de Establecimiento Educacional cercano al Proyecto habitacional, por lo que se tiene por no acreditado el requisito del numeral 4° del art. 35 a);

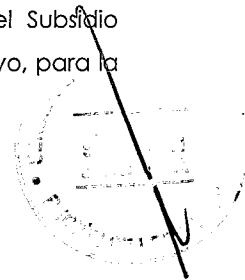
6. En este orden de consideraciones, respecto al requisito del numeral 5° del art. 35 a), se adjunta Certificado S/N°, de fecha 13.10.2021, emitido por el Director de Salud Puerto Montt, que da cuenta de que el CESFAM Padre Hurtado, se encuentra a una distancia de 2.300 mts del proyecto;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través de Certificado S/N°, de fecha 08.11.2021, de la Directora de Tránsito y Transporte Público, de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de no más de 500 mts, recorrible peatonalmente, de la vía pública en la que circulan los servicios de transporte público;

8.- Que, asimismo, el requirente acredita, por medio de Certificado N° 198, del Subdirector de Rentas Municipales, el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), esto es, que el proyecto se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 del equipamiento comercial más cercano, denominado Líder Paseo Cardonal;

9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 50, S/fecha, del Director de Medio Ambiente de la Municipalidad de Puerto Montt, que da fe que, en visita a terreno, el día 20.10.2021, puso constatar que el inmueble en donde se emplazará el proyecto habitacional, se encuentra a una distancia de 260 mts., del área verde perteneciente al Conjunto habitacional "Mirador del Sol", cuya superficie 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° 78, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, 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 04 de los 05 requisitos adicionales, encontrándose conformes los contenidos en los numerales 5 al 8, 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 Ecogilita N° 5685, sector Cardonal, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote 12-B", de propiedad SERVIU Los Lagos, de una superficie de 3978,38 m², Rol SII 5608-12, para la ejecución del proyecto habitacional "SAN PEDRO, ETAPA II", que albergará a familias vinculadas al Comité de Vivienda "San Pedro", de esa comuna.

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional del Comité "Portal del Valle", 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, 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE

JORGE GUEVAR RESTEMIEN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

SECRETARIA REGIONAL LOS LAGOS
MINISTRO DE FE
PUERTO MONTT

JGS/ MVS / MBG/ 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