



REF.: APRÚEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO "LOTE V-12", ROL SII 55101-152, DE 42.966,7 M² DE SUPERFICIE, UBICADO EN AVENIDA VIOLETA PARRA S/Nº, SECTOR ALERCE NORTE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL MEGAPROYECTO DE VIVIENDA "LOTE V-12", DE LOS COMITÉS "WETRIPIANTU" Y "UNIÓN Y FE", EN 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

734

PUERTO MONTT,

24 NOV. 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 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 42.966,7 m², ubicado en Avenida Violeta Parra S/Nº, sector Alerce Norte, de la comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional de los Comités de Vivienda "Wetripantu" y "Unión y Fe", de esa comuna; El Memorándum Nº 75, de fecha 16.11.2021, 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", Nº 75, de fecha 16.11.2021, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 02945, de fecha 17.05.2021; Copia de Inscripción de Dominio, de fecha 29.09.2021, que rola a fs.5770, Nº 7560, año 2014, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 55101-152, de fecha 21.09.2021; Certificado de Factibilidad Nº 18.862, de fecha 19.05.2021, de ESSAL S.A; Certificado de Localización Nº 6430, de fecha 13.10.2021, del Director de Obras de Puerto Montt que categoriza vías; Certificado S/Nº, de fecha 24.09.2021, de la Directora de Instituto Técnico Forjadores de Alerce, de la comuna de Puerto Montt;

M

Certificado S/Nº, de fecha 21.09.2021, del Director de CESFAM Alerce; Certificado S/Nº, de fecha 15.09.2021, del Director (S) de Tránsito; 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 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 02945, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad Nº 18.862, de fecha 19.05.2021, de Essal S.A, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2); Certificado de Localización Nº 6430, de fecha 13.10.2021, emitido por el DOM de Puerto Montt que informa que el proyecto enfrenta la Avenida Violeta Parra, 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 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, se ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), a través de Carta S/N°, de fecha 24.09.2021, de la Directora del Instituto Técnico Forjadores de Alerce, en el cual informa que, el megaproyecto se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 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 5° del art. 35 a), se adjunta Certificado S/N°, de fecha 21.09.2021, emitido por el Director de CESFAM Alerce, que da cuenta de que el CESFAM Alerce, se encuentra a una distancia de 2.200 mts del megaproyecto y el CECOF de Alerce Norte, se encuentra a una distancia de 1.000 mts del megaproyecto habitacional;

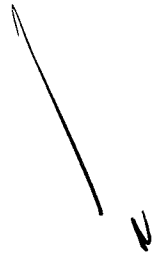
7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través de Certificado S/N°, de fecha 15.09.2021, del Director (S) de Tránsito, de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el megaproyecto habitacional, se encuentra a una distancia no mayor a 500 mts, recorrible peatonalmente, de la vía pública en la que circulan los servicios de transporte interurbanos, que son las Avda. Violeta Parra y Salvador Zurita;

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

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

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° 74, 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 03 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 Avda. Violeta Parra S/Nº, sector Alerce Norte, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote V-12", de propiedad SERVIU Los Lagos, de una superficie de 42.966,7 m², Rol SII 55101-152, para la ejecución del Megaproyecto "Lote V-12", que albergará a familias vinculadas a los Comités de Vivienda "Wetripantu" y "Unión y Fe", 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. 35º 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 y 6, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE



[Handwritten signature]
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribe a usua para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACHÚA
MINISTRO DE FE



JGS/MVS / MGG/ MWB / mwg.

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P.ARARAT S.p.A/ Domic.: Walker Martínez Nº 430, Of. 43, Casilla Nº 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

[Handwritten marks]