



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "RESERVA DE PROPIETARIO", DE 85.99,79 M² DE SUPERFICIE, ROL SII 2205-21, UBICADO EN CALLE VENECIA N° 2520, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ "LOS EMPRENDEDORES DE SANTA NORMA", 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° 132 /

PUERTO MONTT,

10 FEB. 2020

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 08.01.2020, por la Entidad Patrocinante o EP ARARAT S.p.A, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Serviu Los Lagos, ubicado en calle Venecia N° 2520, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité "Los Emprendedores de Santa Norma", de esa comuna; El Memorándum N° 52, de fecha 21.01.2020, del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU 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° 52, de fecha 21.01.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Plano de Loteo Villa Santa Norma I, aprobado por Resolución N° 2/2004 de julio de 2006, por la Dirección de Obras Municipales de Osorno, y archivado bajo la letra S N° 991, del año 2017; Copia de Inscripción de dominio a fs. 3754 vta., N° 3278, año 2019, a nombre de SERVIU región de Los Lagos, en el CBR de Osorno; Certificado de Avalúo Fiscal, segundo semestre de 2019, de fecha



02.01.2020; Certificado de Factibilidad N° 16699, de fecha 18.10.2019, de ESSAL S.A; Certificado de Informaciones Previas N° P-8801, de fecha 03.10.2019, de la Directora de Obras de Osorno; Certificado N° 169, de fecha 06.12.2019, del Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Osorno; Certificado S/N°, de fecha 12.12.2019, del Director de Salud Osorno en relación a Certificado N° 119, de fecha 28.11.2019, de la DOM de Osorno; Certificado N° 0001, de fecha 07.01.2020 de Director de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Osorno en relación a Certificado N° 123, de fecha 09.12.2019, de la DOM de Osorno; Certificado N° 121, de fecha 04.12.2019, de Director de Obras de Osorno que categoriza vía; Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 397, de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 192, de fecha 21.04.1994, que me designa Jefe de Departamento de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región de Los Lagos; La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón 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 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-8801, de fecha 03.10.2019, de la Directora de Obras de Osorno adjunto, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en **área urbana**, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 16.698, de fecha 18.10.2019, de ESSAL S.A que da fe que el terreno se emplaza en territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al art. 33 del DFL 382 (MOP) de 1989, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 2); Certificado N° 121, de fecha 04.12.2019, de la Directora de Obras de Osorno que da fe que el predio, se



emplaza en una vía "Local", denominada calle Venecia, 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, la EP no adjunta antecedentes que verifiquen la existencia de establecimientos educacionales ubicados a una distancia inferior a 1.000, del proyecto habitacional. Por lo tanto, este requisito se tiene por no cumplido.

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°, de fecha 12.12.2019, del Director de Salud Osorno en relación a Certificado N° 119, de fecha 28.11.2019, de la DOM de Osorno, que indican el "Centro de Salud Rahue Alto", se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 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° 169, de fecha 06.12.2019, del Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Osorno, que acredita que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aprox. 300 mts, a la vía de transporte público más cercana.

8.- Que, mediante Certificado S/N°, de fecha 28.10.2019, del Director de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Osorno, en relación a Certificado N° 123, de fecha 09.12.2019, de la DOM de Osorno informa que el proyecto se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts del Centro Deportivo Municipal Rahue Alto, dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7° del art. 35 a);

9.- 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° 47, la SEREMI de V y U 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 de parte de los requisitos adicionales, de los numerales 5, 6 y 7, todos ellos 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.



10.- Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

RESOLUCION:

1. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Venecia N° 2520, sector Rahue Alto, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "Los Emprendedores de Santa Norma", individualizado como "Lote Reserva de Propietario", ROL SII 2205-21.

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ "LOS EMPRENDEDORES DE SANTA NORMA", 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, no así en el caso de los requisitos adicionales, cumpliendo sólo las exigencias de los numerales 5, 6 y 7, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios."**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACHÚA
MINISTRO DE FE



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- EP Inmobiliaria ARARAT S.p.A/ Domic.: calle Walker Martínez N° 430, Of. 43, Casilla N° 979, Pto. Varas.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Polifuncional 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

PJO / MGG / CHM / mgg



06 de enero del 2020

SEÑOR
RODRIGO MASSA ALBARRAN
SEREMI MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PUERTO MONTT
REGION DE LOS LAGOS

Ref: Ingreso antecedentes subsidio
Diferenciado a la localización
Correspondiente al inmueble ubicado
en Venecia n° 2520, Destinado al
Comité Emprendedores de Santa
Norma

Mediante la presente, en calidad de Entidad Patrocinante, Ararat spa, del proyecto habitacional "COMITÉ DE VIVIENDA LOS EMPRENDEDORES SANTA NORMA", de la comuna de Osorno, y que presta asesoría a las familias, por la presente realizo ingreso de los antecedentes requeridos según ORD.CIRC N°1548 del 04-08-2016 para solicitar subsidio diferenciado a la localización para proyectos viviendas sociales en la región de los lagos.

Documentación:

1. Ficha solicitud de SDL
2. Fotocopia escritura de propiedad
3. Certificado de rol de la propiedad
4. Plano informativo de ubicación de terreno google earth con distancias a servicios y/o equipamientos más cartas correspondientes
5. Copia de plano de subdivisión y/o loteo del proyecto
6. Certificado de factibilidad agua potable y sanitaria
7. Certificado de informaciones previas
8. Certificado DOM que avala deslinde del terreno con vía local o superior
9. Informe técnico de autor proyecto habitacional

Esperando su pronta resolución y Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

Melcon Vicente Martabid Razazi
Entidad patrocinante Ararat spa
Walker Martínez 430 Of 43, Puerto Varas
Fono: 652 236330

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REG. REG. PUERTO MONTT
08 ENE. 2020
FECHA
LUGAR
Firma: *Fernando Jimenez*
Firma: *DDU / R MASSA*
Firma: *Fernando Jimenez*

ARARAT SPA
76.235.777-7

Dr. G. Herrera M.

18/01/19 RECIBIDO 15/11/20