



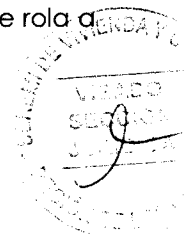
REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "D-7f-1C", ROL SII 6307-13, UBICADO EN CALLE DAGOBERTO GODOY N° 3691, SECTOR SENDEROS DEL TEPUAL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "EL OLIVILLO", DEL COMITÉ HABITACIONAL "LOS COPIHUES", TERRENO PROPIEDAD PARTICULAR, 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° **436** /

PUERTO MONTT, **08 JUN. 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 06.04.2020, Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Constructora Novatec Edificios S.A, ubicado en calle Dagoberto Godoy N° 3691, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional "El Olivillo", del Comité "Los Copihues", de esa comuna; El Memorándum N° 54, de fecha 15.04.2020, 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° 54, de fecha 13.04.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 869, de fecha 12.02.2020; Copia de Inscripción de Dominio que rola a



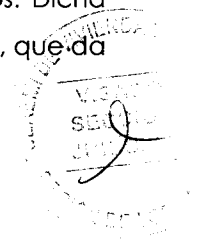
fs. 365 v, N° 559, año 2020, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, Rol 6307-13, de fecha 11.03.2020; Certificado de Factibilidad N° 17.130, de fecha 04.02.2020, de ESSAL S.A; Certificado S/N° de la Directora de Tránsito, de fecha 02.03.2020; Certificado S/N°, de fecha 06.04.2020, de Jefe DAEM de Puerto Montt; Certificado S/N°, del Director CESFAM Padre Hurtado, de fecha 10.02.2020; Certificado S/N°, de fecha 03.03.2020 suscrito por el Gerente de Operaciones DIMARINE; Certificado N° 12, de fecha 09.03.2020, emitido por el Director (S) de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt; 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° 869, que da



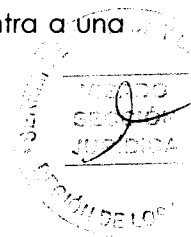
fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 17.130, de fecha 04.02.2020, de ESSAL S.A que da fe que el terreno se emplaza en territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al art. 33 del DFL 382 (MOP) de 1989, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 2); Certificado de Localización N° 1413, de fecha 05.03.2020, emitido por la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional deslinda con Avda. Dagoberto Godoy, vía colectora de 30 metros de perfil, 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 del Certificado S/N°, de fecha 06.04.2020, del Jefe del Departamento de Educación Municipal de Puerto Montt, que indica que el Liceo Benjamín Vicuña Mackenna, que imparte educación básica y media, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 720 metros, aproximadamente, del proyecto habitacional "El Olivillo";

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 10.02.2020, del Director del CESFAM Padre Hurtado, que indica que el establecimiento de Salud "CECOF Puerta Sur", se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.550 metros aproximadamente, del proyecto habitacional;

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N° de la Directora de Tránsito de la comuna de Puerto Montt, de fecha 02.03.2020, que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional, se encuentra a una



distancia no mayor a 500 metros de la Avda. Dagoberto Godoy, vía pública en la que circulan los servicios de transporte público;

8.- Que, asimismo, el requirente a fin de acreditar el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), adjunta Certificado S/N°, de fecha 03.03.2020, del gerente de Operaciones de DIMARINE, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 650 metros de la tienda comercial que representa, sin embargo, el inciso 5° de dicha disposición, indica 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...**"*, por lo que este requisito se tendrá por no cumplido por ser emitido por una empresa privada;

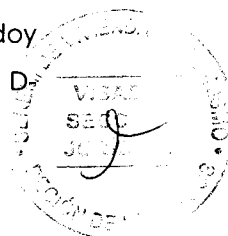
9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a), a través del Certificado N° 12, del Director (S) de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la comuna de Puerto Montt, de fecha 03.03.2020, que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional, se encuentra a una distancia no mayor a 1000 metros de un área verde bien nacional de uso público;

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° 54, la SEREMI de V y U Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como a la mayoría de los requisitos adicionales, ambos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios señalados en los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto. 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 Avenida Dagoberto Godoy N° 3691, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote D



7f-1b", de propiedad de Constructora Novatec Edificios S.A, Rol SII 6307-13, para la ejecución de Proyecto Habitacional "El Olivillo", del Comité de Vivienda "Los Copihues".

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "El Olivillo", 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, así como a los requisitos adicionales, cumpliendo las exigencias de los numerales 4, 5, 6 y 8, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



JGS / CHM / MCG / MWG / mwg.

**DISTRIBUCION:**

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda./ Domic.: Antonio Varas N° 216, Of. N° 806, 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

