



**REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE FACTIBILIZACIÓN, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "RS", DE 4.757,05 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE, ROL SII 2514-4, UBICADO EN CALLE HUAMPUTUE N° 2031, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ DE ALLEGADOS "SAN LEOPOLDO MANDIC 3", TERRENO PROPIEDAD SERVIU LOS LAGOS, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 35° B), DEL D.S. N° 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S N° 105 (V Y U) DE 2015;**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

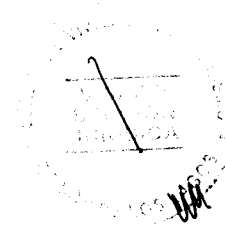
**531**

**PUERTO MONTT,**

**23 JUL. 2020**

**VISTOS:**

1. 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;
2. 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;
3. Lo solicitado en Carta, de fecha 27.02.2020, 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 Huamputue N° 2031, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité de Allegados "San Leopoldo Mandic 3", de esa comuna;
4. El Memorándum N° 53, de fecha 09.03.2020, del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Lagos a la Sección Jurídica, que propone aprobación de Subsidio de la referencia;
5. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al Subsidio Diferenciado a la Localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 53, de fecha 09.03.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
6. El Memorándum N° 1, de fecha 09.04.2020, de la Sección jurídica, reiterado por medio de Memorándum N° 03, de fecha 11.06.2020;
7. Copia de Inscripción de dominio a fs. 1965, N° 2590, año 1998, a nombre de SERVIU región de Los Lagos, en el CBR de Osorno;
8. Resolución de Modificación de Deslindes N° 06/2016, agregado al final del Registro de Propiedad señalado anteriormente, el año 2016;

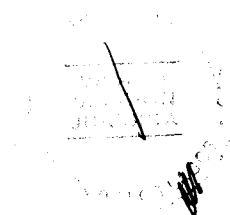




9. Certificado de Avalúo Fiscal, segundo semestre de 2019, de fecha 02.01.2020; Certificado de Factibilidad N° 16670, de fecha 15.10.2019, de ESSAL S.A;
10. Certificado de Informaciones Previas N° P-10845, de fecha 20.01.2020, de la Directora de Obras de Osorno;
11. Certificado N° 260, de fecha 27.02.2020, del Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Osorno;
12. Certificado S/N°, de fecha 10.01.2020, del Director de Salud Osorno en relación a Certificado N° 137, de fecha 31.12.2019, de la DOM de Osorno;
13. Carta de fecha 05.03.2020, de la Directora de Colegio Misión College;
14. Certificado N° 135, de fecha 30.12.2019, de Directora de Obras de Osorno que categoriza vía;
15. Las facultades que me confieren el D.S. N° 397, de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
16. 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
17. 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. Que, habiéndose solicitado la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, contemplada en el art. 35 literal a) inciso segundo, del DS N° 49, reemplazado por el D.S N° 45, en el cual se 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...*", esta SEREMI ha procedido a revisar los antecedentes respectivos, a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos que debe cumplir el inmueble para acceder a este beneficio;
2. 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 no cumple con todos los requisitos ahí exigidos, toda vez que el numeral 1) de esta norma, exige que el terreno se encuentre ubicado en área urbana, exigencia que no es alternativa, no pudiendo omitirse ni reemplazarse y, de acuerdo a CIP adjunto, el inmueble se ubica en área rural;
3. Que, de acuerdo a lo anterior, a través de Memorándum N° 01, de fecha 09.04.2020, la Sección Jurídica informa tal situación a fin de devolver los antecedentes al solicitante. Sin embargo, se insistió en su estudio jurídico, por medio de Memorando S/N°, de fecha 04.06.2020, del Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano, por lo que se reestudia la normativa a fin de





buscar una alternativa legal para acceder al requerimiento, determinándose, finalmente, por medio de Memorándum N° 03, de fecha 11.06.2020, que esta posibilidad es inviable;

4. Que, cabe hacer presente que, el terreno, si bien es rural, goza de inmejorables condiciones de urbanidad, debido a que los conjuntos habitacionales aledaños se acogieron a este Subsidio previo a la modificación de la normativa, acaecida el año 2017;

5. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se eleva la consulta a Nivel Central, a fin de que se estudie la posibilidad de excepcionar, respecto al requisito faltante y/o se informe la existencia de facultades especiales del Sr. Ministro que permita el otorgamiento del Subsidio;

6. Que, a este respecto, con fecha 01.07.2020, el Jefe de Depto. de Atención de Grupos Vulnerables, informa que tal posibilidad no existe, ya que el hecho de ubicarse, el terreno, en área urbana, desnaturaliza el sentido y objetivo del beneficio. Sin embargo, plantea la posibilidad de proponer, la aplicación del Subsidio de Factibilización;

7. Que, por medio de correo electrónico de fecha 09.07.2020, el Encargado de la Sección Jurídica comunica a la E.P., la posibilidad de acogerse al art. 35 literal b), indicando que, dado el tiempo transcurrido, bastaba su anuencia por ese medio, a fin de proceder a reevaluar y acoger esta modalidad, de ser procedente;

8. Que, por medio de correo electrónico de fecha 10.07.2020, la E.P. manifiesta expresamente su voluntad de ser evaluada para el otorgamiento del Subsidio de Factibilización;

9. Que, el artículo 35, literal b) señala que: "Subsidio de Factibilización: es una subvención adicional de hasta 120 Unidades de Fomento a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes, destinada al financiamiento de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, emplazados en áreas rurales, o en áreas urbanas o de extensión urbana donde no aplique el Subsidio Diferenciado a la Localización. Se podrá aplicar cuando a lo menos el 80% de los integrantes del grupo postulante, o el postulante individual, provengan de la comuna en que se desarrollará el proyecto habitacional..."

10. Que, asimismo, indica: "... Tratándose de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos a desarrollarse en zonas en que no aplique el Subsidio Diferenciado a la Localización, el Subsidio de Factibilización será de hasta 180 Unidades de Fomento, en todas las comunas del país, con excepción de las comunas de la Provincia de Palena, en la Región de Los Lagos, y las comunas de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y la Antártica Chilena, en las que éste será de hasta 240 Unidades de Fomento, si el terreno en que se emplaza el proyecto cumple con alguna de las siguientes condiciones:

- i. Emplazamiento en áreas urbanas o de extensión urbana en a lo menos un 50% de su superficie, y donde se cumplan además 3 de las 5 distancias a servicios indicadas en los números 4. al 8. de la letra a) anterior,
- ii. Emplazamiento a no más de 1.000 metros al exterior del límite urbano de la entidad urbana más cercana, medidos en línea recta desde el punto más cercano del terreno, y donde se



- cumplan además 3 de las 5 distancias a servicios indicadas en los números 4. al 8. de la letra a) anterior, o
- iii. Emplazamiento fuera del límite urbano, y donde se cumplan además 4 de las 5 distancias a servicios indicadas en los números 4. al 8. de la letra a) anterior, y el terreno se encuentre a una distancia no mayor a 100 metros de una vía de servicio o de rango superior existente”;
11. Que, de acuerdo a lo indicado en correo electrónico de fecha 10.07.2020, la E.P solicita acogerse a lo dispuesto en el literal ii);
  12. Que, esta SEREMI ha verificado el cumplimiento de la exigencia contemplada en tal literal, referida a la circunstancia de emplazarse a no más de 1.000 metros al exterior del límite urbano de la entidad más urbana más cercana, medidos en línea recta desde el punto más cercano del terreno, a través de Memorándum S/Nº, de fecha 22.07.2020, del Depto. de Desarrollo Urbano, que certifica que el terreno en el cual se emplazará el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 1.000 del área urbana de la comuna de Osorno;
  13. Que, asimismo, el literal ii), exige el cumplimiento alternativo de 3 de las 5 distancias indicadas en los numerales 4 al 8 del Subsidio Diferenciado a la Localización;
  14. Que, mediante Certificado S/Nº, de fecha 05.03.2020, la Directora del Colegio The Mission College, certifica que el Establecimiento Educacional que representa, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aproximadamente 950 metros, dando cumplimiento así, del requisito del numeral 4º del art. 35 a);
  15. En este orden de consideraciones, se ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 5º del art. 35 a), a través del Certificado S/Nº, de fecha 10.01.2020, del Director de Salud Osorno, que indica el Centro de Salud Familiar "Quinto Centenario", se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, aproximadamente 1.600 metros, del proyecto habitacional.
  16. Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6º del art. 35 a), a través del Certificado N° 260, de fecha 27.02.2020, 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. 140 mts, a la vía de transporte público más cercana.
  17. 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° 53, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de 3 de los requisitos adicionales que el art. 35º a), todos ellos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios, que hacen procedente, para este caso, APROBAR la aplicación del Subsidio de Factibilización contemplado en el art. 35 b) del D.S. N° 49/2011;
  18. Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;



**RESOLUCIÓN:**

1. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE FACTIBILIZACIÓN**, para inmueble propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Huamputue N° 2031, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "San Leopoldo Mandic 3", individualizado como "Lote RS", ROL SII 2514-4.

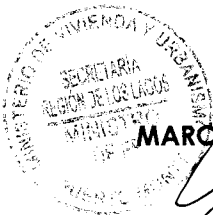
2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional, ha dado cumplimiento a la exigencia del literal ii) del art. 35 b), en el sentido de emplazarse a no más de 1.000 metros al exterior del límite urbano de la entidad urbana más cercana, medidos en línea recta desde el punto más cercano del terreno, así como a los requisitos alternativos, referidos a la distancia a servicios, contempladas en los numerales 4, 5 y 6 del art. 35 a).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE



**JORGE GUEVARA STEHENS**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

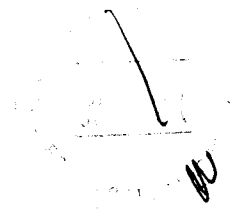


**MARCELO GONZALEZ GACITÚA**  
MINISTRO DE FE

JGS / RMA / MGG / MWG / GHM / mwg.

**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 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

