



**REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "B", DE 22.603,5 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE, ROL SII 25-261, UBICADO EN CALLE SARGENTO CANDELARIA N° 1140, COMUNA DE CHONCHI, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ "SAN CARLOS V", TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, 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;**

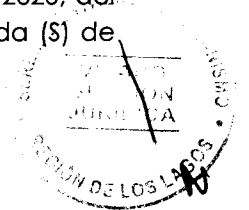
**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**548**

**PUERTO MONTT, 31 JUL. 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, ingresada con fecha 04.05.2020, por la Entidad Patrocinante o EP Inmobiliaria Bedecarratz Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de la Municipalidad de Chonchi, ubicado en calle Sargento Candalaria N° 1140, comuna de Chonchi, para la ejecución del Proyecto del Comité "Carlos V", de esa comuna, complementada a través de Carta ingresada con fecha 10.06.2020, que actualiza certificados de acuerdo a observación jurídica; El Memorándum N° 55, de fecha 11.05.2020, 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° 51, S/Fecha, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Copia de Inscripción de dominio a fs. 1374, N° 1494, año 2009, a nombre de la Municipalidad de Chonchi, en el CBR de Castro; Resolución de Aprobación de subdivisión o Fusión N° 07, de fecha 07.12.2017; Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 749497, de fecha 18.12.2017; Certificado de Avalúo Fiscal, segundo semestre de 2020, Rol 25-261; Certificado de Factibilidad N° 17.138, de fecha 03.02.2020, de ESSAL S.A; Certificado de Informaciones Previas N° 09, de fecha 03.01.2020, del Director de Obras de Chonchi; Certificado N° 02, de fecha 27.05.2020, del Encargada (\$) de



Depto. de Tránsito de la Municipalidad de Chonchi; Certificado N° 1, de fecha 01.06.2020, de la Directora CESFAM de Chonchi; Certificado N° 1, de junio de 2020, de la DIDECO de la Municipalidad de Chonchi; Certificado N° 160, de fecha 22.05.2020, de Director de Obras de Chonchi que categoriza vía; 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; 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; 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:

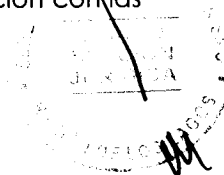
#### CONSIDERANDO:

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° 09, de fecha 03.01.2020, del Director de Obras de Chonchi adjunto, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 17.138, de fecha 03.02.2020, 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 N° 160, de fecha 22.05.2020, del Director de Obras de Chonchi que da fe que el predio, se emplaza en una vía "Local", denominada calle Sargento Candelaria, 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 N° 1, de fecha 01.06.2020, de la Directora del CESFAM Chonchi que indican dicho Centro de Salud, 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° 02, de fecha 27.05.2020, del Encargado de Departamento de Tránsito de la Municipalidad de Chonchi, que acredita que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 mts, a la vía de transporte público más cercana;

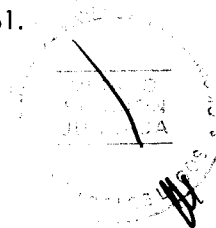
8.- Que, mediante Certificado N° 01, de junio de 2020, la Directora de DIDECO de la Municipalidad de Chonchi, informa que el proyecto se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts del recinto "Estadio Municipal Héctor Atala", dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7° del art. 35 a);

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° 51, 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 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;

#### **RESOLUCIÓN:**

**1. APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Sargento Candelaria N° 1140, de la comuna de Chonchi, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "Carlos V", individualizado como "Lote B", Rol SII 25-261.

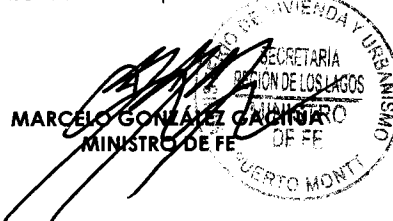


2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional, ha dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, no así en el caso de los requisitos adicionales, cumpliendo sólo las exigencias de los numerales 5, 6 y 7, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.”.

3. NOTIFÍQUESE la presente resolución a la E.P. Inmobiliaria Bedecarratz Ltda., domiciliada en calle Casanova N° 1030, de la comuna de Osorno.



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



**DISTRIBUCION:**

- Sr. Director Regional SERVIU, región de Los Lagos.
- EP Inmobiliaria Bdedecarratz Ltda/ Domic.: calle Casanova N° 1030, Osorno.
- 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

JGS / MBG / MWG / mwg.