



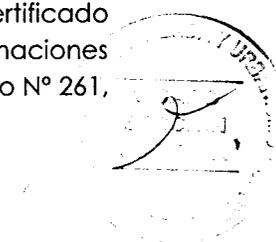
REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "SALDO SERVIU", EN PLANO TEP 2322/2020, DE 6.046,42 M² DE SUPERFICIE, ROL SII 1224-1, UBICADO EN CALLE GUAYANAS N° 1377, COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL COMITÉ DE VIVIENDA "+ OSORNO", 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° 550 / 

PUERTO MONTT, 04 AGO. 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 26.05.2020, por la Entidad Patrocinante o E.P. 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 Guayanas N° 1377, comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "+ Osorno", de esa comuna; El Memorandum N° 56, de fecha 03.06.2020, 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° 56, de fecha 03.06.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Plano TEP 2322, de febrero de 2020, que modifica deslindes de saldo terreno SERVIU, ubicado en la Población "Juan Antonio Ríos", comuna de Osorno, basado en Plano de Loteo TZS 3240, archivado bajo el N° K-280, año 2005, inscrito en el CBR de Osorno y Levantamiento Topográfico; Copia de Inscripción de dominio a fs. 173, N° 184, año 1963, a nombre de SERVIU región de Los Lagos, en el CBR de Osorno; Certificado de Avalúo Fiscal, primer semestre de 2020, de fecha 20.02.2020; Certificado de Factibilidad N° 16672, de fecha 15.10.2019, de ESSAL S.A; Certificado de Informaciones Previas N° P-9078, de fecha 10.12.2018, de la Directora de Obras de Osorno; Certificado N° 261,



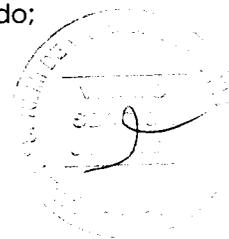
de fecha 27.02.2020, del Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Osorno; Certificado S/Nº, de fecha 10.01.2020, del Director de Salud Osorno; Certificado S/Nº y S/fecha, del Encargado de Infraestructura, DAEM; Certificado N° 134, de fecha 30.12.2019, de la Directora de Obras de Osorno, 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 35º 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 35º 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 3º 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-9078, de fecha 10.12.2018, 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° 16672, de fecha 15.10.2019, 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° 134, de fecha 30.12.2019, de la Directora de Obras de Osorno que da fe que el predio, se emplaza entre vías de "Servicio", denominadas calle Guayanas, Santo Domingo y Avda. del Pacífico, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35, la cual, de acuerdo al Memorándum S/Nº del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, corresponde a vía de rango superior a una **vía local**, que constituye el mínimo requerido;



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, por medio de Certificado S/N° y sin fecha, el Encargado de Infraestructura, DAEM, da fe que el terreno objeto de la solicitud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente, de menos de 1.000 metros hasta el Establecimiento Educacional Liceo Rahue, por lo que se ha dado cumplimiento al requisito adicional del numeral 4°;

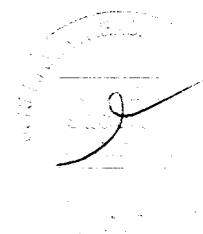
6. En este orden de consideraciones, se ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 10.01.2020, del Director de Salud Osorno, que indica el "Centro de Salud Familiar Dr. Pedro Jauregui", se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aproximadamente 1.164 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. 180 mts, a la vía de transporte público más cercana;

8.- Que, se deja constancia, que la E.P. no adjunta antecedentes que verifiquen el cumplimiento de los requisitos adicionales de los numerales 7 y 8 del art. 35 a). Por lo tanto, se tienen por no cumplidos;

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° 56, 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 4, 5 y 6, 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:



GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS
CHILE

RESOLUCION:

1. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Guayanas N° 1377, de la Población "Juan Antonio Ríos", comuna de Osorno, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "+ Osorno", individualizado como "Lote Saldo SERVIU", ROL SII 1224-1.

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional del Comité "+ 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 4, 5 y 6, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios."**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



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

JGS / MWG / mwg.