



REF.: APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "V-33", ROL SII 2189-35, UBICADO EN AVDA. CANDELARIA PÉREZ N° 3130, ALERCE SUR, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "CONDOMINIO LOS AVELLANOS", PARA 420 FAMILIAS DE LOS COMITÉS "NEWEN DEL SUR", "ESPERANZA EN LA COLINA" Y "CAMINANDO JUNTOS HACIA LA CASA PROPIA", 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°

**609**

PUERTO MONTT, **01 SET. 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 10.08.2020, Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Compañía de Seguros Consorcio Nacional de Seguros S.A, ubicado en Avda. Candelaria Pérez N° 3130, Sector Alerce Sur, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Condominio Los Avellanos", que albergará a 420 familias de los Comités "Newen del Sur", "Esperanza en la Colina" y "Caminando juntos hacia la casa propia", de esa comuna; El Memorándum N° 58, de fecha 19.08.2020, 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° 58, de fecha 19.08.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional

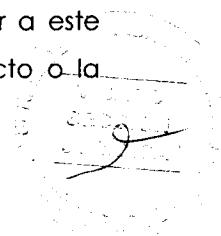
Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 2742, de fecha 11.06.2020; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 5253, N° 5041, año 2027, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, Rol 2189-35, de fecha 14.07.2020; Certificado de Factibilidad N° 17.752, de fecha 07.08.2020, de ESSAL S.A; Certificado N° 3215, de fecha 02.07.2020, de la Directora de Obras de Puerto Montt que categoriza vías; Certificado S/N° del Director (S) de Tránsito, de fecha 13.07.2020; Certificado S/N°, de fecha 06.06.2020, del Director del Colegio Nueva Alerce; Certificado S/N°, de la Directora CESFAM Alerce, de fecha 30.06.2020; Certificado N° 3018, de fecha 09.06.2020 suscrito por de la Directora de Obras de Puerto Montt, sobre equipamiento comercial Certificado N° 3019, de fecha 02.07.2020 suscrito por de la Directora de Obras de Puerto Montt, sobre área verde pública; 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

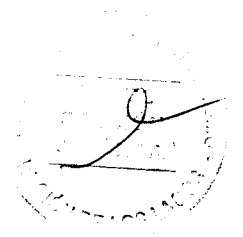


vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir con 3 requisitos copulativos. En este sentido, se ha verificado que la solicitud cumple con todos los requisitos ahí exigidos. Dicha comprobación se ha efectuado mediante Certificado de Informaciones Previas N° 2742, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 17.752, de fecha 07.08.2020, 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 Otros N° 3215, de fecha 13.07.2020, emitido por la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional deslinda al sur con Avda. Candelaria Pérez, vía colectora de 30 metros de perfil y al poniente con Avda. Margoth Duhalde Sotomayor, que posee un ancho de vía de 40 metros, 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 06.06.2020, del Director del Colegio "Nueva Alerce", que imparte educación pre-básica, básica y media, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 300 metros, aproximadamente, del proyecto habitacional "Condominio Los Avellanos";

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 30.06.2020, de la Directora del CESFAM Alerce, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1.400 metros, aproximadamente, del proyecto habitacional;



7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6º del art. 35 a), a través del Certificado S/Nº, de fecha 13.07.2020, del Director de Tránsito (S) de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el proyecto " Condominio Los Avellanos", se encuentra a una distancia no mayor a 500 metros de la Avda. Candelaria Pérez, vía pública en la que circulan los servicios de transporte público;

8.- Que, asimismo, el requirente acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7º del art. 35 a), adjunta Certificado Nº 3018, de fecha 09.06.2020, de la Directora de Obras de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 1.430 metros del Mercado Municipal emplazada en la Avda. Violeta Parra;

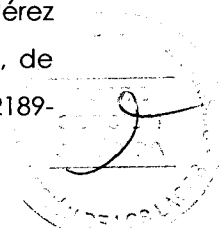
9.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 8º del art. 35 a), a través del Certificado Nº 3019, de la Directora de Obras de Puerto Montt, de fecha 02.07.2020, que da fe que el proyecto "Condominio Los Avellanos", se encuentra a una distancia no mayor a 160 metros de un área verde bien nacional de uso público, la Plaza de Navegando el Futuro III;

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", Nº 58, la SEREMI de V y U Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35º exige, así como a la totalidad 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 Candelaria Pérez Nº 3031, Sector Alerce Sur, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote V-33", de propiedad de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A, Rol SII 2189-



35, para la ejecución de Proyecto Habitacional "**Condominio Los Avellanos**", que albergará a 420 familias de los Comités "Newen del Sur", "Esperanza en la Colina" y "Caminando juntos hacia la casa propia", de esa comuna.

**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 la totalidad de los requisitos adicionales**, cumpliendo las exigencias de los numerales 4, 5, 6, 7 y 8, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRÍBASE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**JORGE GUEVARA STEPHENS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS**




Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

**MARÍA CONSTANZA WALKER GARGIULO**  
**MINISTRO DE FE (S)**



JGS / GHM / 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

