



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "RS", DE 4.757,05 M² 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° DEL D.S. N° 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S N° 105 (V Y U) DE 2015.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

711

PUERTO MONTT,

03 NOV. 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 Memorándum N° 1, de fecha 09.04.2020, de la Sección Jurídica, reiterado por medio de Memorándum N° 03, de fecha 11.06.2020;
6. 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;
7. La 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. La Resolución de Modificación de Deslindes N° 06/2016, agregado al final del Registro de Propiedad señalado anteriormente, el año 2016;
9. El certificado de avalúo Fiscal, segundo semestre de 2019, de fecha 02.01.2020;
10. El certificado de factibilidad N° 16670, de fecha 15.10.2019, de ESSAL S.A;
11. El certificado de informaciones previas N° P-10845, de fecha 20.01.2020, de la Directora de Obras de Osorno;
12. El certificado N° 260, de fecha 27.02.2020, del Director de Tránsito y Transporte Público de Municipalidad de Osorno;





13. El certificado S/Nº, 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;
14. La carta de fecha 05.03.2020, de la Directora de Colegio Misión College;
15. El certificado N° 135, de fecha 30.12.2019, de Directora de Obras de Osorno que categoriza vía;
16. El Ord. N° 1035, de fecha 18.08.2020, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, mediante el cual se solicita exención del cumplimiento del requerimiento establecido en el numeral 1, de la letra a) del artículo 35, relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización y en el número 1, de la letra d) , del mismo artículo, del DS N° 49 (V.yU), de 2011, relativo al subsidio de densificación en altura, para el proyecto habitacional integrado por el "Comité de Allegados San Leopoldo Mandic 3", de la comuna de Osorno, Región de Los Lagos;
17. La Resolución Exenta N° 1548, de fecha 28.10.2020 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que exime del cumplimiento de los requisitos que indica, conforme al artículo 6 del D.S. N° 49 (V.y U.), de 2011, al Proyecto Habitacional integrado por familias del "Comité de Allegados San Leopoldo Mandic 3", de la comuna de Osorno, Región de Los Lagos;
18. La Resolución Exenta N° 708 de fecha 03.11.2020, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 531, de fecha 23.07.2020, por las razones que indica;
19. 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;
20. 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; y
21. 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.

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, salvo el contenido en el N° 1 de la letra a) del artículo 35, referido a que el terreno deba *"emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible."*, circunstancia que, por los motivos expresa y debidamente fundados, ha sido excepcionada por el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, tal como consta en el resuelve 1º de la



Resolución Exenta N° 1548, de fecha 28.10.2020 que exime del cumplimiento de los requisitos que indica, conforme al artículo 6 del D.S N° 49 (V.yU.), de 2011, al Proyecto Habitacional integrado por familias del "Comité de Allegados San Leopoldo Mandic 3", de la comuna de Osorno, Región de Los Lagos, lo que será esencial para resolver la presente solicitud;

4. Que, la comprobación de las demás exigencias, se ha efectuado mediante el certificado de Factibilidad N° 16670, 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. Asimismo, a través del certificado N° 135, de fecha 30.12.2019, de Directora de Obras de Osorno se categoriza la vía en donde se emplaza el predio, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35;

5. 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;

6. En este sentido, la Entidad Patrocinante adjunta la carta de fecha 05.03.2020, de la Directora de Colegio Misión College, de la comuna de Osorno, verificando la existencia de establecimiento educacional ubicado a una distancia inferior a 1.000, del proyecto habitacional. Por lo tanto, este requisito se tiene por cumplido;

7. En igual orden de ideas, 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 en relación a Certificado N° 137, de fecha 31.12.2019, de la DOM de Osorno, que indican que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir;

8. Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° 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 no superior a 500 mts, a la vía de transporte público más cercana;

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° 53, de fecha 09.03.2020, la SEREMI de (V. y U) de la Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos que el art. 35° exige en sus numerales 2 y 3;

10. De igual forma, se ha tenido especial atención a lo resuelto por el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la Resolución Exenta N° 1548, de fecha 28.10.2020 que exime del cumplimiento del requisito del N° 1 letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, de 2011, conforme al artículo 6 del D.S. N° 49 (V.yU.), de 2011, cuyos fundamentos se presentan como circunstancia suficiente para dar lugar a la solicitud formulada;

11. En la misma línea, el citado cuadro de verificación de requisitos N° 53, ha verificado el cumplimiento de los requisitos adicionales, y 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





tipo administrativo, para la materialización y aplicación del citado subsidio a la localización y asimismo, entrega lineamientos a entidades públicas;

12. 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 EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "RS", DE 4.757,05 M² 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° DEL D.S. N° 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S N° 105 (V Y U) DE 2015;**

2. **SE DEJA CONSTANCIA** que, conforme a los antecedentes expuestos, el terreno donde se desarrollará el Proyecto de vivienda del Comité de Allegados "San Leopoldo Mandic 3", de la comuna de Osorno, ha dado cumplimiento **a los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, y de 3 de los requisitos adicionales, cumpliendo las exigencias de los numerales 4°, 5° y 6, relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios."**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACHTUA
MINISTRO DE FE



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/ RMA/MGG/GHM/mgg

