



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE UNO A, UBICADO EN COLONIA LA RADIO, COMUNA DE FRUTILLAR, PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO CONSISTENTE EN 154 VIVIENDAS SOCIALES, "COMITÉ DE ALLEGADOS LOS CISNES", TERRENO DE PROPIEDAD DE AGENCIA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIGO LIMITADA, 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°

713

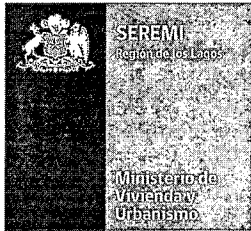
PUERTO MONTT,

04 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 N°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. Memorandum N°59 de fecha 30.09.2020 y N°59a de fecha 29.10.2020, del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, dirigido a la Sección Jurídica, que propone aprobación de subsidio diferenciado de localización de la referencia;
4. Carta N°180/A/2020, de fecha 02.09.2020, mediante la cual adjunta antecedentes requeridos para certificar Localización de Terreno ubicado en la comuna de Frutillar, a fin de poder ejecutar el proyecto denominado "Comité de Allegados Los Cisnes", que irá en beneficio de 154 familias;
5. Carta N°192/A/20, de fecha 24.09.2020, que complementa solicitud inicial y adjunta documentación;
6. Documento denominado "Solicitud Subsidio Diferenciado a la Localización", de fecha agosto de 2020, suscrito por VIGO Limitada y arquitecto;
7. Informe de Arquitectura N°01, Análisis Urbano, de fecha agosto de 2020, de Bedecarratz Limitada Constructora e Inmobiliaria;
8. Certificado de Informaciones Previas N°130 de fecha 27.07.2020, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Frutillar;
9. Certificado de Factibilidad N°17639 de fecha 09.07.2020, de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., ESSAL S.A.;





10. Certificado N°88, de fecha 22.09.2020, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Frutillar;
11. Certificado N°51, de fecha 23.09.2020, de la Directora del Departamento de Salud Municipal de la comuna de Frutillar;
12. Certificado sin número, de fecha 16.06.2020, del Director (s) del Departamento Administrativo de Educación Municipal de Frutillar, complementado con plano de localización acompañado en el expediente;
13. Certificado N°19, de fecha 15.09.2020, del Director del Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Frutillar;
14. Certificado N°80, de fecha 15.09.2020, del Encargado de la Unidad de Rentas y Patentes de la Municipalidad de Frutillar;
15. Inscripción de Dominio de fojas 1096 N°1846 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, del año 2010;
16. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N°59, de fecha 30.09.2020, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
17. Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
18. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo 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 N°35 en su literal a) inciso segundo, del DS N° 49 V. y U. de 2011, reemplazado por el D.S N°45 V. y U., 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 N°35 literal a) del D.S N°49 V. y U. de 2011, 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 artículo N°35 a) del D.S N°49 V. y U., 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°130**, de fecha 27.07.2020, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); **Certificado de Factibilidad N°17639**, de fecha 09.07.2020, 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 N°382 (MOP) de 1989, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 2); **Certificado N°88** del 22.09.2020 de la Dirección de Obras Municipales de Frutillar, que da fe que el





Proyecto Habitacional colinda con una vía local existente, de acuerdo a clasificación del art. 2.3.2 de la OGUC, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35;

4. Que, el inciso 4 del art. 35 a) del D.S N°49, V. y U. 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 artículo 35 a)**, a través de Certificado sin número de fecha 16.06.2020, del Director (s) del Departamento Administrativo Municipal de Frutillar, que certifica que el establecimiento Escuela Claudio Matte de dicha comuna, cuenta con los niveles pre básica y básica. Al respecto, se tiene presente lo expuesto por el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría en documentación que se adjunta al expediente, en el sentido de que, *"aunque en el certificado emitido por el Departamento de Educación Municipal de Frutillar, se omitió indicar la distancia existente al colegio más cercano, que es la Escuela Claudio Matte, se adjunta un plano a color que indica que la distancia exacta al colegio desde el terreno a edificar es de 297 m., lo cual estimo que es aceptable como información, dado que ambos son complementarios"*. De esta manera, si bien en el Certificado no se señala la distancia recorrible peatonalmente, se entiende cumplido el requisito del mencionado numeral, toda vez que se pudo constatar que la distancia recorrible no es mayor a 1.000 metros medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto;

6. Que, a mayor abundamiento, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del **numeral 5 del artículo 35 a)**, a través del Certificado N°51 de fecha 23.09.2020, emanado de la Directora del Departamento de Salud Municipal de la Municipalidad de Frutillar, que indica que el establecimiento de salud "Centro de Salud Familiar" se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2500 metros del proyecto "Comité de Allegados Los Cisnes", ubicado en Violeta Parra, Pantanosa;

7. Que esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del **numeral 6 del artículo 35 a)**, a través de certificado N°19 de fecha 15.09.2020, del Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Frutillar, que da fe que el proyecto del conjunto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 500 metros de la vía más cercana, por la cual circula el servicio de transporte público;

8. Que, asimismo, el requirente a fin de acreditar el cumplimiento del requisito exigido en el **numeral 7 del artículo 35 a)** adjunta Certificado N°80, de fecha 15.09.2020, del Encargado de la Unidad de Rentas y Patentes de la Municipalidad de Frutillar, que certifica que se concurrió al Centro Comunitario ubicado en calle Alicia Martínez N°450, de Frutillar, y desde éste se efectuó un recorrido por la calle de circulación vehicular y se pudo observar un terreno eriazado al costado izquierdo del Cecof, el cual se encuentra ubicado a una distancia no mayor de 2500 metros;

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°59, de fecha 30.09.2020, la Secretaría Regional Ministerial de la región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el artículo 35 exige, así como los requisitos adicionales, 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 el inmueble individualizado como Lote Uno A, ubicado en Colonia La Radio, comuna de Frutillar, para la ejecución del Proyecto "Comité de Allegados Los Cisnes", terreno de propiedad de Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Limitada, 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,

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



JORGE ANDRÉS GUEVARA STEPHENS
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/FBA/IDB/ihb
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Director Regional SERVIU región de Los Lagos.
- Departamento de Vivienda Municipalidad de Frutillar.
- 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

