



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE 1-a-3, ROL SII 165-159, DE 8.091,84 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO EN CAMINO A SANTA MARIA S/Nº, COMUNA DE FRESIA, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL D.S. 49 SOL NACIENTE, DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL MISMO NOMBRE, TERRENO PROPIEDAD DEL PARTICULAR, SR. JUAN ALVARADO AZÓCAR, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 35º DEL D.S. Nº 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S Nº 105 (V Y U) DE 2015.

PUERTO MONTT, 05 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 332

VISTOS:

El D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35º, por modificación mediante D.S. Nº 105 (V. y U.) de 2015; La Circular FSEV Nº 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 Oficio Nº 141, de fecha 09.11.2023, por la E.P. Inmobiliaria Casa Activa Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno denominado "Lote 1-A-3", propiedad particular de don Juan Alvarado Azócar, de 8091,84 m², ubicado en camino a Santa Maria S/Nº, de la comuna de Fresia, para la ejecución del Proyecto Habitacional D.S. 49: "Sol Naciente", del Comité de Vivienda del mismo nombre, de esa comuna; El Memorándum Nº 19, de fecha 18.01.2024, 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 y adjunta cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terreno, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 138, de fecha 20.04.2023; Copia de Inscripción de Dominio que rola a fs. 489, Nº 826, año 1991, del CBR de Puerto Varas; Certificado de Factibilidad Nº 23.138, de fecha 17.01.2024, de Empresa de Servicios SURALIS S.A; Certificado SII de Avalúo Fiscal Nº 951491, de fecha 13.11.2023; Certificado Nº 06 de fecha 24.05.2023 del Director Escuela Básica Fresia; Certificado de Colindancia con vía pública Nº 612/2023, de fecha 06.11.2023 del Director de Obras (S) de la comuna de Fresia; Certificado S/Nº, de fecha 30.05.2023, de la Directora (S) del Hospital de Fresia; Certificado Nº 21, de fecha 06.06.2023, del Director de Departamento de Tránsito; Certificado S/Nº, de fecha 14.06.2023, de la Encargada de Rentas y Patentes; Certificado Nº 611/2023 del Director (S) del DOM, todos de la comuna de Fresia; La Resolución Nº 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. Nº 397, de 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda; El D.S. Nº 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, 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° 138, de fecha 20.04.2023, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 23.138, de fecha 17.01.2024, de Empresa SURALIS S.A, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2); Certificado DOM N° 612/2023, de fecha 06.11.2023, emitido por el DOM (S) de Fresia, el cual informa que el proyecto colinda con Calle Santa Maria, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3).

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.- Respecto al cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), este se da por acreditado por medio de Certificado N° 06, de fecha 24.05.2023, emitido por el Director de la Escuela Básica "Fresia" la cual imparte enseñanza pre Básica y Básica completa y se ubica, según se indica, a una distancia recorrible peatonalmente de 634 metros del Lote 1-a-3.

6. Que, mediante Certificado S/N°, de fecha 30.05.2023, emitido por la Directora (s) del Hospital de Fresia, se acredita que dicho establecimiento se encuentra a una distancia de 1.123 metros del Lote 1-a-3, dando cumplimiento a lo exigido en el numeral 5° del art. 35 a);

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través de Certificado N° 21, de fecha 06.06.2023, emitido por el Director de Tránsito de la comuna de

Fresia que señala que el Lote 1-a-3 se encuentra a una distancia de 339 metros de la calle Alberto Edwards, vía en la cual circulan los medios de transporte público de la comuna.

8.- Que, asimismo, el requirente acredita el cumplimiento del requisito del numeral 7° del art. 35 a), adjunta Certificado S/N°, de fecha 14.06.2023, emitido por la Encargada de Rentas y Patentes de la comuna de Fresia, quien certifica que el Lote 1-a-3 se encuentra a 662 metros, del equipamiento Deportivo "Estadio Municipal Bruno Ganswindt".

9.- Que, para dar cumplimiento al requisito del numeral 8° del art. 35 a), el requirente adjunta Certificado N° 611, de fecha 06.11.2023, del Director DOM de la comuna de Fresia, que da fe que el Lote 1-a-3, se encuentra a una distancia de 762 metros de la plaza de armas de la comuna de Fresia, la que posee una superficie superior a 5000 m².

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", la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, **ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como a la totalidad de los 05 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;

R E S O L U C I Ó N:

1. APRUÉBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble denominado "Lote 1-a-3", ubicado en Camino a Santa Maria S/N°, comuna de Fresia, Rol SII N° 165-159, de propiedad del Sr. Juan Alvarado Azócar, de una superficie de 8.091,84m², para la ejecución del Proyecto Habitacional D.S. N° 19 "Sol Naciente", que albergará a familias del Comité de Vivienda del mismo nombre, de esa comuna.

2. SE DEJA CONSTANCIA que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "DS49 Sol Naciente", de la comuna de Fresia, ha dado cumplimiento **a la totalidad de los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, así como ha cumplido con 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, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

**FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS
LAGOS**

MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA REGIONAL SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- INMOBILIARIA CASA ACTIVA LTDA. - CASACTIVALIMITADA@GMAIL.COM
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL MINVU
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- EMERGENCIA HABITACIONAL SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS