



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "P1-A", ROL SII 7080-73, UBICADO EN AVDA. PROLONGACIÓN DIEGO DE ALMAGRO N° 2158, SECTOR MIRASOL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "PORTAL ALTOS DE MIRASOL ETAPA II", DEL COMITÉ HABITACIONAL "MIRADOR DE RELONCAVÍ", 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° 1149

PUERTO MONTT, 26 SET. 2019

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 10.07.2019, por LA Entidad Patrocinante D&M Gestión Inmobiliaria, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Inmobiliaria La Unión Ltda., ubicado en Avda. Prolongación Diego de Almagro N° 2158, Sector Mirasol, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto "Portal Altos de Mirasol, Etapa II", de esa comuna; El Memorándum N° 45, de fecha 27.0.2019, 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° 45, de fecha 27.08.2019, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 03213, de fecha 05.06.2019; Consulta Antecedentes de un Bien Raíz

del SII, de fecha 22.05.2019; Copia de Inscripción de dominio a fs. 3061, N° 4024, año 2012, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 7080-73, de fecha 09.07.2019; Certificado de Factibilidad N° 16.283, de fecha 01.07.2019, de ESSAL S.A; Certificado de Localización N° 06045, de fecha 16.09.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt; Ord. N° 1043, de fecha 13.05.2019, de la SEREMI de Transporte; Ord. N° 1344, de fecha 23.05.2019, de la SEREMI de Educación que informa emplazamiento de establecimientos educacionales; Certificado S/N°, de fecha 01.07.2019, del Director del CESFAM Padre Hurtado; Certificado N° 23, de fecha 07.06.2019 de Directora de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt; Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 397, de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.S N° 37 (V y U), 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 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 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° 03213 que da fe que el terreno se encuentra ubicado en **área urbana**, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 16.283, de fecha 01.07.2019, 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 de Localización N° 06045, de fecha 16.09.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt que da fe que el Lote P1-A, se emplaza en una vía tipo colectora, denominada Avenida Diego de Almagro, 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 Ord. N° 1344, de fecha 23.05.2019, de la SEREMI de Educación, que informa la existencia de cinco establecimientos educacionales ubicados a una distancia inferior a 1.000, del proyecto habitacional.

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 01.07.2019, del Director del CESFAM Padre Hurtado, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, del proyecto habitacional.

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Ord. N° 1043, de fecha 13.05.2019, del SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la región de Los Lagos, que acredita que el proyecto habitacional se encuentra cubierto por dos líneas de microbuses que circulan a una distancia menor a 500 metros de este.

8.- Que, mediante Certificado N° 23, de fecha 07.06.2019, la Directora de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt, informa que el proyecto se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts de zona de equipamiento comercial, deportivo (multicancha) o cultural existente, dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7° del art. 35 a);

9.- Que, a su vez en el mencionado Certificado N° 23, la Directora de Medio Ambiente, aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt da fe que el Proyecto Habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un área verde pública consolidada y de superficie igual o mayor a 5.000 m², dando cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a);

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", N° 45, la SEREMI de V y U 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 la totalidad los requisitos adicionales, de los numerales 4, 5, 6, 7 y 8, 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.

9.- Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

RESOLUCION:

1. APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble ubicado en Avda. Prolongación Diego de Almagro N° 2158, Sector Mirasol, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto "Portal Altos de Mirasol, Etapa II", de esa comuna, individualizado como "Lote P1-A", ROL SII 7080-73.

2. SE DEJA CONSTANCIA que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "Portal Altos de Mirasol, Etapa II", 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 la**

totalidad los requisitos adicionales, de los numerales 4, 5, 6, 7 y 8, todos ellos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

LUIS ADRÉS SOTO REBOLLEDO
MINISTRO DE FE



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- EP D&M S.p.A./ Domic.: Manuel Rodríguez N° 245, 4° Piso, 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

PJO /  / MWG / OHM / mwg.