



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE "B-1", DE 36.707,68 M² DE SUPERFICIE, ROL SII 1301-78, UBICADO EN CALLE LAS TRES MARÍAS N° 655, COMUNA DE PURRANQUE, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ HABITACIONAL "SAN MIGUEL", 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° **1446** /

PUERTO MONTT, **04 DIC. 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 05.09.2019, por la Entidad Patrocinante EP Inmobiliaria Bedecarratz Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Serviu Los Lagos, ubicado en calle Las Tres Marías N° 655, comuna de Purrunque, para la ejecución del Proyecto del Comité "San Miguel", de esa comuna; El Memorándum N° 47 de fecha 23.09.2019, 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° 47, de fecha 23.09.2019, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Resolución de Aprobación de Subdivisión N° 10, de fecha 19.07.2019, de la DOM de Purrunque; Copia de Inscripción de dominio a fs. 386 vta., N° 566, año 1997, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 803992, de fecha 12.08.2019; Certificado de Factibilidad N° 16.455, de fecha 27.08.2019, de ESSAL S.A; Certificado N° 82, de fecha 29.10.2019, de la Directora de Obras de Purrunque; Certificado S/N°, de fecha 28.10.2019, del Director (S) de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Purrunque; Certificado S/N°, de fecha



25.10.2019, de la Directora del Colegio "Génesis" de Purranque, que informa emplazamiento de establecimientos educacionales; Certificado S/Nº, de fecha 25.10.2019, de la Directora del CESCOSF Purranque; Certificado S/Nº, de fecha 28.10.2019 de Director de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Purranque; Las facultades que me confieren el Decreto Supremo Nº 397, de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Nº 192, de fecha 21.04.1994, que me designa Jefe de Departamento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región de Los Lagos; La Resolución Nº 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 35º en su literal a) inciso segundo, del DS Nº 49, reemplazado por el D.S Nº 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 Nº 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 Nº 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 Resolución de Subdivisión o Fisión Nº 10, señalado en los vistos, toda vez que no se actualizó CIP adjunto, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en **área urbana**, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad Nº 16.455, de fecha 27.08.2019, 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 Nº 82, de fecha 29.10.2019, de la Directora de Obras de Purranque que da fe que el Lote B-1, se emplaza en una vía tipo colectora, denominada calle Las Tres Marías, 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 25.10.2019, de la Directora del Colegio "Génesis" de Purranque, que informa que el establecimiento educacional que dirige se ubica 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 28.10.2019, del Director del CESCOSF Barrio Estación de Purranque, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, del proyecto habitacional.

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 28.10.2019, del Director (S) de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Purranque, que acredita que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aprox. 200 mts, a la vía de transporte público más cercana, correspondiente a calle Crucero en la Ruta U90.

8.- Que, mediante Certificado S/N°, de fecha 28.10.2019, del Director de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Purranque, informa que el proyecto se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts del Estadio Municipal Bicentenario, dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7° del art. 35 a);

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° 47, 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 y 7, 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.

10.- 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 propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en calle Las Tres Marías N° 655, sector "La Colmena", comuna de Purranque, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda "San Miguel", individualizado como "Lote B-1", ROL SII 1301-78.

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

MARCELO GONZÁLEZ GACITUA
MINISTRO DE FE (S)

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- EP Inmobiliaría Bedecarratz Ltda./ Domic.: calle Casanova N° 1030, Osorno.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Polítíca 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 / MGC / MWGT / GHM / mwg.

