



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO "LOTE 10", ROL SII 12076-20, UBICADO EN AVDA. VICTOR JARA N° 322, SECTOR ALERCE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "VISTA CORDILLERA", DEL COMITÉ HABITACIONAL "PEDRO AGUIRRE CERDA", 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;

1468.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

PUERTO MONTT, 10 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 25.11.2019, por la Entidad Patrocinante D&M Gestión Inmobiliaria, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de SERVIU Los Lagos, ubicado en Avda. Víctor Jara N° 322, Sector Alerce, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto "Vista Cordillera", de esa comuna; El Memorandum N° 50, de fecha 03.12.2019, 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° 50, de fecha 09.12.2019, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 05799, de fecha 17.09.2019; Copia de Inscripción de dominio a fs. 252, N° 341, año 1997, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 12076-20, de fecha 19.11.2019; Certificado de Factibilidad N° 16.513, de fecha 06.09.2019, de ESSAL S.A.; Certificado de Localización N° 07406, de fecha 11.11.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt; Certificado S/N°, de fecha 18.11.2019, de la SEREMI de Transporte; Ord. N° 2666, de fecha 10.12.2019, de la SEREMI de Educación que informa emplazamiento de establecimientos



educacionales; Certificado S/Nº, de fecha 28.10.2019, del Director del CESFAM Alerce; 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 RA 272/1462/2019, de fecha 28.08.2019, que designa en calidad de suplente y el Decreto Exento RA Nº 272/58/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, que establece orden de subrogación 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 República, 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 Certificado de Informaciones Previas Nº 03213 que da fe que el terreno se encuentra ubicado en **área urbana**, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad Nº 16513, de fecha 06.09.2019, 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 Nº 07406, de fecha 11.11.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt que da fe que el Lote 10, se emplaza en una vía tipo estructurante (troncal), denominada Avda. Víctor Jara, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35 del D.S Nº 49, de 2011.



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,¹ 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° 2666, de fecha 10.10.2019, de la SEREMI de Educación, que informa la existencia de cuatro 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 28.10.2019, del Director del CESFAM Alerce, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 400 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 18.11.2019, 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 urbanos que circulan a una distancia menor a 500 metros de este.

8.- Que, mediante Certificado de Localización N° 07406, de fecha 11.11.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt, informa que el proyecto se encuentra a una distancia de 282 mts del Estadio Alerce, dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7° del art. 35 a);

9.- Que, a su vez en el mencionado Certificado de Localización N° 07406, de fecha 11.11.2019, la Directora de Obras de Puerto Montt, da fe que el Proyecto Habitacional se encuentra a una distancia de 394 metros de un área verde pública consolidada y de superficie igual o mayor a 5.000 m², la "Plaza de Alerce", dando cumplimiento del requisito del numeral 8° del art. 35 a);

7.- 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° 50, 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 a 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. Víctor Jara N° 322, Sector Alerce, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto del Comité de Vivienda Pedro Aguirre Cerda, denominado "Vista Cordillera", de esa comuna, individualizado como "Lote 10", ROL SII 12076-20.

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

RODRIGO MASSA ALBARRÁN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACHUA
MINISTRO DE VE (S)

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

MGG / MGG / GHM / RHWG.

