



REF: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, PARA TERRENOS QUE ACOGE EL PROYECTO DENOMINADO COMITÉ DE VIVIENDA RUKAPEÑI, CONSTRUCCIÓN UBICADA EN TERRENOS LOTE 1-D-3, POBLACIÓN LOS VOLCANES, DE LA COMUNA DE PURRANQUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, ROL SII 00302-00087, 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° 390/

PUERTO MONTT, 22 ABR. 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/Ord. N° 59 del 27.12.2018, complementada por carta N° 53 del 03.04.2019, ambas suscritas por el representante legal de D&M SpA, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno sobre el cual se desarrollará la ejecución de un proyecto; Certificado de Informaciones Previas N° 20 del 30.01.2019; Copia de Inscripción de dominio de fojas 342 N° 431 del Registro de Propiedad del CBR de Río Negro, correspondiente al año 1994; Certificado de factibilidad de agua potable y aguas servidas ESSAL; Certificado N° 15/2019 emitido por el Director de Obras de Purranque; Certificado S/N del 22.02.2019 emitido por la Ilustre Municipalidad de Purranque; Certificado S/N del 21.02.2019 suscrito por Director (s) del CESFAM Purranque; Certificado N° 09 del 21.03.2019 emitido por Director del Depto. De Tránsito de la Comuna de Purranque; Certificado N° 15 del 26.02.2019 emitido por la Dirección de Obras Municipales; La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y El Decreto Supremo N°37 (V. y U.) de fecha 18 de abril 2019, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de los Lagos.

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: 1) Certificado de Informaciones Previas N° 20 del 30.01.2019 de la Dirección de Obras Municipales de Purranque, tipificado en la propiedad ubicada Calle Bernardo O'Higgins, que establece que el predio se encuentra en la zona urbana denominada Zona ZHN que admite vivienda, equipamiento, actividades productivas, vialidad y transporte; 2) Registro de Propiedad de fojas 342 N° 431 del CBR de Río Negro, del año 1994, que señala como titular del dominio a SERVIU Región de los Lagos, asignándole rol SII N° 302-87; 3) Certificado de Factibilidad N° 15585 del 14.02.2019 donde se solicita a la empresa ESSAL certificado de factibilidad para un terreno de 1,07 hectáreas, ubicado entre las calles Volcán Antillanca y Pasaje Ebenezer, Villa los Volcanes, Comuna de Purranque, donde se proyecta la construcción de 50 viviendas de un piso, con una población estimada total de 200 habitantes, y un consumo medio diario estimado de 30,0 m3; 4) Se presenta certificado N° 15 del 26.02.2019 emitido por la DOM de la Ilustre Municipalidad de Purranque, el cual indica que el predio colinda con una vía local denominada Calle Bernardo O'Higgins, a 100 metros de intersección Calle Volcán Osorno y proyección de Calle Eleuterio Ramírez;

4.- Teniendo presente el desarrollo del número tres que precede, se cumplen con las exigencias y requisitos copulativos señalados en el inciso 3° del art. 35 a) del D.S N° 49, de 2011.

5.- 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.

6.- 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 22.02.2019 emitido por la Ilustre Municipalidad de Purranque, que certifica que la propiedad ubicada en Bernardo O'Higgins S/N Lote 1-d-3, de la Comuna de Purranque, cuenta con un establecimiento educacional cercano, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, denominado Colegio Crecer, con niveles educacionales de Pre Básica y Básica, el que se encuentra ubicado en Calle Montecinos N° 269, de la Comuna de Purranque.

7.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través de Certificado del Director de CESFAM Purranque, quien certifica que éste establecimiento se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros desde el punto más cercano del terreno donde se construirá el proyecto habitacional del Comité de Vivienda Rukapeñi, de la Comuna de Purranque.

8.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 09 del 21.03.2019, que certifica que el terreno Lote 1-d, ubicado a continuación de la Población Los Volcanes, de la Comuna de Purranque, tiene conexión directa en distancia entre calle Los Volcanes por calle Eleuterio Ramírez hasta calle 5 de abril, donde circula locomoción colectiva urbana.

9.- Además de lo anterior, de acuerdo al numeral 7° del artículo 35 a), se acompaña Certificado N° 15 del 26.02.2019, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Purranque, señalando que en el entorno del loteo donde se proyecta construir viviendas, existe un equipamiento deportivo ubicado a una distancia no mayor a 672 metros desde el punto más cercano del terreno respectivo.

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° 43, la SEREMI de V y U Región de Los Lagos, **ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35° exige, así como los 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;

RESOLUCION:

APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble ubicado en Lote 1-D-3, de la Población Los Volcanes, Calle Bernardo O'Higgins S/N, de la Comuna de Purranque, inscrito a mayor cabida a favor del SERVIU a fojas 342 N° 431 en el Registro de Propiedad del CBR de Río Negro, correspondiente al año 1994, ROL S.I.I 302-87, para la ejecución de un proyecto denominado "Comité de Vivienda Rukapeñi", de la Comuna de Purranque.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

~~RODRIGO WARRAHGT GANLEA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS~~



Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

~~Andrés Soto de la Parra
MINISTRO DE FE~~



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P Inmobiliaria D&M SpA (Calle Manuel Rodríguez N° 245, 4° piso, Comuna y Ciudad de de 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

RWG/PSO/GHM/LSR/lasr.