



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "D-7f-1b", ROL SII 6307-12, UBICADO EN CALLE DAGOBERTO GODOY N° 3650, SECTOR SENDEROS DEL TEPUAL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "LOS ESPINOS", 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° **781**

PUERTO MONTT, 21 JUN. 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 23.05.2019, por la Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A, ubicado en calle Dagoberto Godoy N° 3650, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto "Los Espinos" del Comité Habitacional "Mirador de Reloncaví", de esa comuna; El Memorándum N° 44, de fecha 03.06.2019, 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° 44, de fecha 29.05.2019, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 01284, de fecha



05.03.2019; Certificado de número N° 01921, de fecha 05.04.2019; Consulta Antecedentes de un Bien Raíz del SII, de fecha 22.05.2019; Copia de Inscripción de dominio a fs. 375 v, N° 487, año 2012, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 6307-12, de fecha 08.07.2019; Certificado de Factibilidad N° 15.792, de fecha 29.03.2019, de ESSAL S.A.; Certificado otros N° 2019/3894, 18.04.2019, de la Directora de Obras de Puerto Montt; Certificado S/N° de la Directora de Tránsito, de fecha 03.08.2018; Certificado Establecimiento Educacional, S/N°, de fecha 28.03.2019, del Rector Colegio Creación; Certificado S/N°, de fecha 01.04.2019, del Director del CESFAM Padre Hurtado; Certificado S/N°, de fecha 16.05.2019 de Gerente de Operaciones de Dimarsa Ltda., Certificado N° 21, de fecha 10.05.2019, del Director 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° 01284, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en **área urbana**, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 15.792, de fecha 29.03.2019, 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 Otros N° 02771, de fecha 26.04.2019, de la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional deslinda con calle Dagoberto Godoy, vía colectora de 30,00 mts, entre líneas oficiales, 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 28.03.2019, del Rector del Colegio Creación, que indica que ese Establecimiento Educacional, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aproximadamente 1.000 metros, 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 01.04.2019, del Director del CESFAM Padre Hurtado, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1.450 metros aproximadamente, 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 la Directora de Tránsito de la comuna de Puerto Montt, que



acredita que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia aproximada de 100 mts de la calle de Servicio de Transporte público de pasajeros urbanos.

8.- Que, mediante Certificado S/Nº, de fecha 16.05.2019, el Gerente de Operaciones de la tienda Dimarsa Ltda., informa que su local comercial se encuentra a una distancia de 550 mts medidos del punto más cercano del terreno donde se ejecutará el proyecto habitacional "Condominio Los Espinos", dando cumplimiento así, del requisito del numeral 7º del art. 35 a);

9.- Que, mediante Certificado Nº 21, de fecha 10.05.2019, la Directora de Medio Ambiente, aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt acredita que el proyecto del Conjunto Habitacional, que da fe que el Proyecto Habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 998 metros lineales de un área verde pública de la Población Mirador de Cordillera, cuya superficie es mayor a 5.000 m², dando cumplimiento del requisito del numeral 8º 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", Nº 44, la SEREMI de V y U Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos que el art. 35º 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 calle Dagoberto Godoy Nº 3650, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote D-7f-1b", ROL SII 6307-12, para la ejecución de Proyecto Habitacional "Condominio Los Espinos", del Comité de Vivienda "Mirador del Reloncaví".



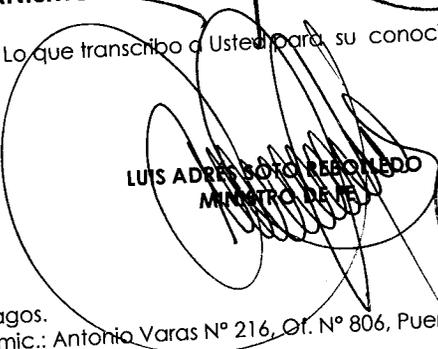
2. **SE DEJA CONSTANCIA** que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional "Condominio Los Espinos", de la comuna de Puerto Montt, ha dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos copulativos que el art. 35° exige en sus numerales 1, 2 y 3, así como la totalidad los requisitos adicionales, 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 WAINRATH GALLEA~~
~~SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL~~
~~VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS~~



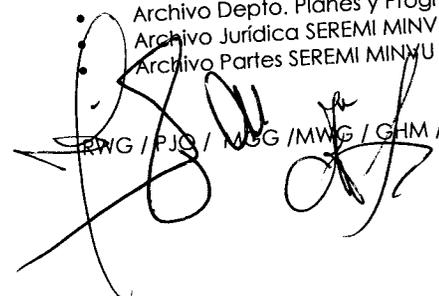
Lo que transcribo a Usted para su conocimiento


LUIS ADRES BORO RECALDE
MINISTRO DE FE



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda./ Domic.: Antonia Varas N° 216, Of. N° 806, 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 / PJO / MUG / MWG / GHM / mwg.

