



REF.: DECLÁRASE EL CONDOMINIO SOCIAL "COMITÉ DE TRABAJO CASABLANCA MIRASOL", DEL CONJUNTO HABITACIONAL AMPLIACIÓN MIRASOL, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO 2016, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, CAPITULO II DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES DEL D.S N° 255, (V.YU.), DE 2006.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1401

PUERTO MONTT,

30 JUN. 2016

VISTOS

El D.S. N° 255/2006, de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar y sus modificaciones posteriores; La Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), del 29 de febrero de 2016 que establece el Llamado Extraordinario 2016 a postulación para el Desarrollo de proyectos del PPPF, regulada por el Capítulo II, de la atención a condominios sociales; El Ord. N° 220 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 07 de abril de 2016, que detalla la implementación del Llamado Extraordinario de condominios sociales 2016; La Resolución Exenta N° 605 (V.yU.), de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, que dispone plazo para efectuar presentación de expedientes, conforme al Resuelvo 8. de la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), en el marco del Llamado Extraordinario 2016 para la atención de condominios de viviendas sociales de la región de Los Lagos; La Resolución Exenta N° 954 (V.yU.), de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, que determina segundo y tercer proceso de selección para distribución de recursos correspondientes a la región de Los Lagos, conforme a lo establecido en el resuelvo 2 letras b) y c) de la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), y define factores regionales de prelación, conforme al resuelvo 17, en el marco del Llamado Extraordinario 2016 para la atención de condominios de viviendas sociales de la región de Los Lagos; La Carta N° 2604, de la Entidad Patrocinante Sociedad Consultora Austral Ltda., de fecha 24 de junio de 2016, que entrega expediente Comité de Trabajo Casablanca Mirasol; El Acta de Revisión N° 1, del equipo regional de condominios sociales de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, de fecha 28 de junio de 2016, a través del cual se verifican los requisitos de admisibilidad del expediente; Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y la resolución N° 208 (V. y U.) de fecha 29 de enero de 2001, que me designa Jefe de Departamento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Lagos;

CONSIDERANDO:

1. Que, los requisitos de postulación están contenidos expresamente en la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), indicada en los vistos de la presente Resolución, en particular en los resueltos 4 y 7;
2. Que, la Entidad Patrocinante Sociedad Consultora Austral Ltda., ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación se individualiza como "Copropiedad Objeto del Llamado 2016":

1.a Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Conjunto Habitacional Ampliación Mirasol
Nombre de la Copropiedad	Condominio Casablanca Mirasol
Nombre del Comité	Comité de Trabajo Casablanca Mirasol
Dirección de la Copropiedad	Avenida Presidente Ibañez con calle Volcán Casablanca
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
N° de departamentos que integran el Condominio	96
Año del Permiso de Edificación	1996
Año de Construcción	1996
1.b Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Sociedad Consultora Austral Ltda.
Representante Legal	Ignacio Bilbao Ramirez
RUT	10.159.520-k
Encargado de la presentación del expediente	Ignacio Bilbao Ramirez
Correo electrónico	ibilbao@consultoraaustral.cl
Teléfono Fijo	065-2343822
1.c Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Sociedad Consultora Austral Ltda.
Representante Legal	Ignacio Bilbao Ramirez
RUT	10.159.520-k

3. Que, existe la necesidad de atender la demanda regional para la implementación del presente Llamado Especial para condominios de Viviendas sociales, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRASE** el condominio social "Comité de Trabajo Casablanca Mirasol", del conjunto habitacional Ampliación Mirasol de la comuna de Puerto Montt, como "Copropiedad Objeto del Llamado Extraordinario 2016, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Capítulo II de la atención a condominios de viviendas sociales del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

2. Condiciónase el desarrollo y el ingreso del Proyecto a SERVIU de la región de Los Lagos de dicha copropiedad, a la contratación de una Entidad Patrocinante que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente y capacidad de atención de beneficiarios suficientes para presentar proyectos, con las siguientes partidas prioritarias y financiamiento complementario:

1.d Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Cambio de cubierta	Título II
Cambio de puertas	Título II
Reparación nichos	Título I
Áreas verdes	Título I
Cierros perimetrales	Título I
Reparación Escala	Título I
Pavimento peatonal	Título I
Sistema de drenes	Título I
Acondicionamiento Térmico	Título II

1.e Financiamiento complementario Requerido	
Complemento Requerido	Justificación
Remoción asbesto cemento	Condominio mantiene cubierta original del año 1996 y es prioritario retirar este material
Eradicación de plagas	Existencia de roedores en espacios comunes y palomas en entretechos
Complemento de riesgo	Se requiere intervenir de manera urgente las escaleras y circulaciones que se encuentran deterioradas
Ambiente salino	Por estar ubicado en la Comuna de Puerto Montt, que está definida como Zona costera

3. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la entidad patrocinante.

El diseño de los proyectos para las partidas identificadas, deberán abordar el mejoramiento de la totalidad de los bienes comunes y elementos constructivos de la copropiedad, a excepción de aquellos mejoramientos que ya se encuentren parcialmente en la misma.

4. Se deja expresa constancia que conforme a lo establecido en el Resuelvo 20 de la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), señalada en los vistos de la presente Resolución, el proyecto técnico en el condominio social "Comité de Trabajo Imprenta Mirasol" podrá optar a un subsidio adicional de hasta 120 Uf por departamento postulado para financiamiento de obras del título I a 4). y /o título II letra b.5) del artículo 5 del DS 255/2006., correspondiente a obras de innovación de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico, en la medida que cumpla conjuntamente con las siguientes condiciones: a) Que sus unidades no posean ampliaciones irregulares (construcciones adosadas a la edificación original del bloque de vivienda, que no cuente con Permiso de Obras ni/ o Certificado de Recepción de Obras); y b) Que en la postulación respectiva se haya incrementado el ahorro mínimo exigido para cada unidad o postulante, de acuerdo al incremento de ahorro descrito para cada uno de los tipos de proyecto correspondientes.

El subsidio adicional será incompatible con el incremento de Eficiencia Energética y/o acondicionamiento térmico, señalado en la letra e) del Resuelvo 19) de la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.)

5. Que los recursos otorgados a través del subsidio adicional descrito en el resuelvo 20 de la Resolución Exenta N° 1290 (V.yU.), señalada en los vistos, solo podrán utilizarse para financiar obras de a) Acondicionamiento Térmico o b) Eficiencia Energética, según corresponda, no pudiendo traspasar dichos montos a otras partidas del proyecto de reparación y/ o mejoramiento de bienes comunes entre sí.

6. Atendida la facultad establecida en el inciso 2° del resuelvo 19 de la Res. Exenta N° 1290 (V.yU.), se autoriza la posibilidad de que el proyecto "Comité de Trabajo Casablanca Mirasol" acceda a los siguientes incrementos de subsidio base: **a) Remoción asbesto cemento, por un monto de hasta 15 UF por beneficiario**, cuando sea necesario remover elementos con asbesto cemento que formen parte de los bienes comunes edificados, como cubiertas, tabiques, ductos u otros; **b) Erradicación de plagas por un monto de hasta 5 UF por beneficiario**, para el control y/o erradicación de plagas que requiera el proyecto; **c) Complemento de riesgo, por un monto de hasta 50 UF por beneficiario**, en casos de extrema necesidad, relativos a fallas graves en redes de servicios u otras situaciones que representen un riesgo manifiesto para las familias, para la intervención de redes de servicios, tratamiento de suelos, reparaciones estructurales, muros de contención, refuerzo de taludes, entre otros; y **d) Ambiente salino, por un monto de hasta 10 UF por beneficiario**, en las comunas costeras del país, en donde existan ambientes de alta salinidad, cuyo efecto corrosivo acelere el deterioro de elementos tales como escalas, cierres perimetrales y celosías, entre otros.

Se deja expresa constancia que según lo exige el Ord. N° 220 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 07 de abril de 2016, los antecedentes para acreditar los incrementos de subsidio indicados en el numeral anterior, serán exigibles al momento de la calificación de los proyectos por parte de SERVIU.

7. Que según lo establecido en el inciso final del Resuelvo 19 de la Res. Ex. N° 1290 (V.y.U.), los recursos otorgados en virtud de los puntos b), c) , d) y e) del referido resuelvo, deberán destinarse íntegramente a las partidas que correspondan al propósito para el que fueron aprobados. No obstante, las partidas de obras que habilitan cualquiera de los incrementos, podrán ser complementadas con recursos del subsidio base.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



GUILLERMO VILLEGAS BARRIOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

MARÍA Y. MARGAREJO MEDINA
MINISTRO DE FE (S)



GVB/GHM/LRM/mgg

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU.
- NIVEL CENTRAL PROGRAMA CONDOMINIOS SOCIALES -DPH
- DIRECTOR REGIONAL SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- ARCHIVO PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.