



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS COMO LOTE P1-B, UBICADO EN AVDA. DIEGO DE ALMAGRO, SECTOR MIRASOL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DE "CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL ALTOS DE MIRASOL", TERRENO PROPIEDAD DE PARTICULAR, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 35° DEL D.S. N° 49, (V. Y U.) DE 2011, POR MODIFICACIÓN MEDIANTE D.S. N° 105 (V. Y U.) DE 2015;

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1846** /

PUERTO MONTT,

30 AGO. 2016

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 04.07.2016, complementada por carta de fecha 19.07.2016, de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria D&M, dirigidas al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terrenos propiedad de particular, individualizados como Lote P1-B, ubicado en Avda. Diego de Almagro, sector Mirasol, comuna de Puerto Montt, para la ejecución de Proyecto "Conjunto Habitacional Portal Altos de Mirasol" de esa comuna; El Memorándum N° 14 del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Lagos a la Unidad 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° 14, de fecha 29.07.2016, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Copia de la Inscripción de Dominio, Lote P1-B, que rola a fs. 3061, N° 4024, del año 2012 del CBR 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, y

la resolución N° 192 (V. y U.), de fecha 21.04.1994, que me designa Jefe de Departamento Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos 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, 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° 14, 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 y quinto. 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.
- 4.- 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 individualizado de la siguiente forma: Lote P1-B, que rola a fs. 3061, N° 4024, del año 2012 del CBR de Puerto Montt, ubicado en Avda. Diego de Almagro, sector Mirasol, comuna de Puerto Montt, para la ejecución de Proyecto "Conjunto Habitacional Portal Altos de Mirasol" de esa comuna.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSMÍTASE

PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARÍA YANET MELGAREJO MORALES
MINISTRO DE FE (S)

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Entidad Patrocinante D&M.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- División Polifónica 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

ECJ / CHM / IUT / iut



MEMORANDUM: N° 14

DE: GABRIEL HERRERA MORALES. - DEPTO P Y P.

PARA: MARIA CONSTANZA WALKER G. – ASESORA JURIDICA.

MATERIA: TRAMITACION SOLICITUD DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION EN LOCALIDAD DE PUERTO MONTT - COMUNA DE PUERTO MONTT.

- ORDINARIOS DE SOCIEDAD CONSULTORA D. & M. GESTION INMOBILIARIA: N°71 DE 04-07-46 Y N° 84 DE 19-07-16.

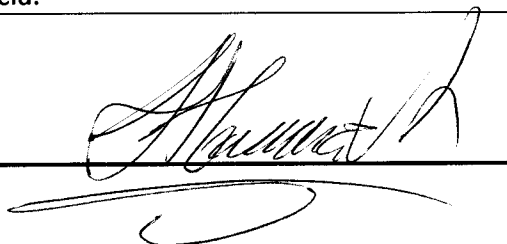
PROGRAMA HABITACIONAL: D.S. N° 49 (V y U) DE 2011 Art. 35 letra a).

BENEFICIARIOS: "PROYECTO CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL ALTOS DE MIRASOL LOCALIDAD DE PUERTO MONTT - COMUNA DE PUERTO MONTT.

TRAMITACION: DE ACUERDO A LO INDICADO EN CUADRO ADJUNTO DE VERIFICACION DE REQUISITOS PARA POSTULACION A SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, PROPONER RES. EX. PARA FIRMA DEL SEREMI APROBANDO SOLICITUD, POR CUANTO LA CONSULTORA HA DADO RESPUESTA SATISFACTORIA A LA MAYOR PARTE DE LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA REGLAMENTACION VIGENTE, PARA IMPETRAR EL CITADO BENEFICIO.

OBSERVACIONES: con relación a la presente solicitud de SDL, se deja establecido que la exigencia establecida en el Art. 35 letra a) numeral 3 del DS N° 49 de V y U. de 2011 para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, que establece que: "los terrenos a lotear deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente", se deja establecido que con fecha 29-07-16 se efectuó una visita a terreno para verificar la forma mediante la cual se accederá al conjunto residencial, el cual se hará a través de una media calzada de una vía de carácter estructurante de la ciudad como es Avda. Diego de Almagro, siguiendo por Los Notros hasta empalmar con calle Camilo Henríquez; verificándose que existen obras de pavimentación, energía eléctrica y redes de aguas lluvias y alcantarillado ejecutadas hasta el predio a urbanizar, por lo cual se cumple con la normativa respectiva del DS N° 49 en referencia.

FIRMA: _____



FECHA : 29-06-2016

**CUADRO VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA POSTULACIÓN A SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN,
CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS N° 14 de fecha 29/07/2016**

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 el artículo 35 letra a) del D. S. N° 49 (V y U) de 2011 texto reemplazado por el Art. 1° del D.S. N° 105 (V y U) de 2014.

EXIGENCIAS NORMATIVAS MINIMAS: CONSTRUCCION NUEVOS TERRENOS (CNT)

N°	Normas exigidas	CUMPLE (SI)	NO CUMPLE (NO)	OBSERVACIONES REVISION CARPETA	OBSERVACIONES VISITA TERRENO FECHA VISITA: NO	RECOMENDACIONES SE ACEPTA EXIGENCIA SE RECHAZA EXIGENCIA
1	<p>a) Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación Predial, deberán emplazarse en el área urbana, de extensión urbana o en el área rural conforme al artículo 55, inciso tercero de la LGUC, aun cuando dichos proyectos se emplacen parcialmente en a lo menos un 50% de su superficie en dichas áreas, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.</p>	SI		<p>Corresponde a un terreno URBANO inscrito a Fs. 3061 N° 4024 del año 2012 del Registro de Propiedad del CBR de Puerto Montt. Se encuentra ratificado mediante Certificado de Informes Previos N° 681 del 17-05-16 de la DOM de Puerto Montt.</p>	<p>El terreno se encuentra dentro del límite urbano vigente y adyacente a zonas urbanas consolidadas de conjuntos habitacionales existentes de viviendas sociales. Se ratifica la validez de esta información.</p>	Se acepta esta exigencia
2	<p>b) Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación Predial, deberán emplazarse en el territorio operacional de una empresa sanitaria, aun cuando este emplazamiento sea parcial en a lo menos un 50% de su superficie o cuente con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios. En el caso de emplazarse en el área rural, conforme al artículo 55, inciso tercero de la LGUC, deberá acogerse al artículo 52</p>	SI		<p>Presenta Certificado de Factibilidad Pública de ESSAL N° 11019 del 23-05-16 de Servicio de Alcantarillado de Aguas Servidas y Agua Potable.</p>	<p>Se ratifica la validez de esta información, establecida en el Certificado de Factibilidad emitido por ESSAL.</p>	Se acepta esta exigencia

SOLICITUD: SOCIEDAD CONSULTORA D & M GESTION INMOBILIARIA - VIA OFICIOS N° 71 DE FECHA 04-07-16 Y REINGRESO (por 2ª vez) VIA OFICIO N° 84 DE 19-07-16.
COMUNA: PUERTO MONTT
UBICACIÓN TERRENO: LOCALIDAD DE PUERTO MONTT.
PROPIEDAD DEL TERRENO: PRIVADO – MUNICIPAL – SERVIU – OTRO.
NOMBRE LOTE: CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL ALTOS DE MIRASOL.
SUP. TERRENO: 16.699 m2;
ROL DE AVALUO: 7080-74/MATRIZ 7080-36.

	bis de la referida Ley.					
3a	c) Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, Y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente.	SI		Presenta Certificado Técnico Urbanístico y Otros N° 2154 de fecha 03-09-12 emitido por la DOM de Puerto Montt, suscrita por su Directora de Obras, el cual indica que la vía de acceso al conjunto habitacional es la vía de mayor rango denominada Avda. Diego de Almagro medianamente conformada en media calzada con proyección particular hacia el interior del predio a urbanizar. Observándose conformación de pavimentos, aceras, electrificación pública, alcantarillado de aguas lluvias y alcantarillado. (según vista a terreno de día 29-07-16)	Se ratifica la validez de esta información establecida en Certificado citado.	Se acepta esta exigencia
3b	Adicionalmente, tratándose de Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación Predial, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:					
	3d) Que el establecimiento de educación más cercano que cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 m., medidos desde el punto más cercano del terreno.	---		No presenta certificados válidos para esta exigencia.	-----	-----
	3e) Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 m., medidos desde el punto más cercano del terreno.	---		No presenta certificados válidos para esta exigencia.	-----	-----
	3f) Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 m., medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI		Presenta Ord. N° 918 de 10-05-16 del SEREMI de Transporte el cual Certifica que la vía de transporte de locomoción más cercana al terreno correspondiente al nuevo conjunto habitacional, se encuentra a una distancia peatonal no mayor a 500 m. del circuito de 2 líneas de microbuses que circulan por el sector.	Se ratifica la validez de esta información, graficado en un plano a color de Google Earth.	Se acepta esta exigencia
	3g) Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGU, se encuentre ubicado a una	SI		Presenta Certificado. N° 86 del 20-06-16 de la Directora de Medio Ambiente y Aseo y Ornato de la Municipalidad de Pto. Montt, quien certifica que el terreno	Se ratifica la validez de esta información, graficado en un plano a color de Google Earth.	Se acepta esta exigencia

distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 m., medidos desde el punto más cercano del terreno.			se encuentra a menos de 2500 m. de equipamiento de carácter comercial.		
3h) Que el área verde pública más cercana, prevista en el instrumento de planificación territorial correspondiente, de superficie mayor a 5.000 m2, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 m., medidos desde el punto más cercano del terreno.	SI		Presenta Certificado. N° 86 del 20-06-16 de la Directora de Medio Ambiente y Aseo y Ornato de la Municipalidad de Pto Montt, quien certifica que el terreno se encuentra a menos de 1000 m. de un equipamiento de área verde pública existente de sup. mayor a 5000 m2.	Se ratifica la validez de esta información, graficado en un plano de Google Earth.	Se acepta esta exigencia

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

De acuerdo a los antecedentes aportados por el interesado, se puede concluir que el presente proyecto habitacional presentado por La entidad gestionadora D & M Gestión Inmobiliaria, cumple con los requerimientos indicados en la normativa establecida en el Art. 35 letra a) del D.S. N° 49 (V y U) de 2011 y sus modificaciones, condición que le permite postular a un Subsidio Diferenciado a la Localización, por lo cual se recomienda al Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Lagos otorgar dicho subsidio, a través de la Resolución Exenta que se debe dictar para tales efectos, por parte de la Unidad Jurídica de la SEREMI MINVU Región de los Lagos.

Nota: Se efectuó visita a terreno para corroborar la información entregada por el solicitante, el día 29-07-16 AM

PROFESIONAL REVISOR:

Sr.: Gabriel Herrera Morales.
PROFESION: Arquitecto.
CARGO: Profesional Analista Depto. Planes y Programas.
EMAIL: gherrera@minvu.cl

PROFESIONAL REVISOR:

Sr.:
PROFESION:
CARGO: I
EMAIL:

FIRMA:  **FECHA:** 29-07-2016

FIRMA: **FECHA:**