SEREMI
Región de los Lagos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE 1-B, DE 191.104,49 M², UBICADO EN AVENIDA DEL REAL, SECTOR RAHUE ALTO, DE LA COMUNA DE OSORNO, PARA EJECUCIÓN DE PROYECTO RADICACIÓN CAMPAMENTO PORVENIR, TERRENO PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS, 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° 1143

PUERTO MONTT, 24 MAYO 2017

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 Ord. N° 1741, de fecha 19.05.2017, del Director SERVIU Los Lagos, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno de su propiedad, individualizado como Lote 1-B, ubicado en Avenida Real, sector Rahue Alto, comuna de Osorno, para la ejecución de Proyecto Radicación de Campamento Porvenir, de esa comuna; El Memorándum N° 20 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° 20, de fecha 23.05.2017, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Copia de la Inscripción de Dominio matriz que rola a fs. 981, N° 1.221, del año 1995, del Registro de Propiedad del CBR de Osorno; Rol de Avalúo 2206-69, según Certificado adjunto de fecha 16.02.2017; Certificado de Informaciones Previas N° P-5721, del 11.11.2016;

Contrato entre ESSAL y SERVIU región de Los Lagos, de fecha 18.05.2017; Certificado S/N°, de fecha 31.03.2017, de Asesor Urbanista de la Municipalidad de Osorno; 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 el D.S N° 48 (V. y U.), de fecha 28.03.2014, que me designa Secretario 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° 20, 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.

4.- Que, el cumplimiento de los requisitos copulativos se ha verificado de la siguiente manera:

a. En relación al numeral 1), literal a) del art. 35 que señala: "Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida,

deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, 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", se verifica el cumplimiento a través de Certificado de Informaciones Previas N° P-5721 de fecha 11.11.2016, donde consta que el terreno objeto de la presente autorización es "Urbano".

b. En relación al numeral 1), literal b) del art. 35 que señala que: "Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios", se verifica el cumplimiento de esta exigencia a través de Contrato de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A y SERVIU, de fecha 18.05.2017.

c. En relación al numeral 1), literal a) del art. 35 que señala: "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, o bien, dos o más vías locales", se verifica el cumplimiento de esta exigencia a través de Certificado S/N°, de fecha 31.03.2017, emitido por la Asesora Urbanista de la Municipalidad de Osorno, el cual indica que el terreno materia de la presente autorización, enfrenta a una "Vía de Servicio", que posee un ancho de faja de 30 metros, denominada Avenida Real.

5.- Que, en relación al cumplimiento de al menos tres requisitos adicionales que exige el art. 35, la solicitud cumple con las siguientes:

a) Cumple con el requisito adicional del numeral 4), que señala: "Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir", certificado por el Director D.A.E.M de la comuna de Osorno, con fecha 31.03.2017.

b) Cumple con el requisito adicional del numeral 5), que señala: "Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir", certificado por la Jefa del Departamento de Salud Municipal de Osorno, con fecha 21.03.2017.

c) Cumple con el requisito adicional del numeral 6), que señala: "Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir", certificado con fecha 31.03.2017, por el Director de Tránsito y Trasporte Público de la Municipalidad de Osorno, a través de Certificado N° 48.

d) Cumple con el requisito adicional del inciso 5° del art. 35, que señala: "Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir", certificado con fecha 16.05.2017, del Jefe (S) del Depto. de Rentas y Patentes de la Municipalidad de Osorno, a través de Certificado N° 26.

6.- Que, en atención a lo señalado precedentemente, antecedentes adjuntos y al "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos" N° 20, 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, dicto la siguiente;

R E S O L U C I O N:

APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble individualizado de la siguiente forma: Lote 1-B, inscrito a fs. 981, N° 1.221, del año 1995, del Registro de Propiedad del CBR de Osorno, ubicado en

Avenida Real, sector Rahue Alto, de esa comuna, para la ejecución de Proyecto Radicación Campamento Porvenir, de esa comuna.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
REGION DE LOS LAGOS
Secretario Regional Ministerial

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

ILSE URRUTIA TRAUTMANN
MINISTRO DE FE

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- 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

ECJ / MWG / mwg.