SEREMI
Región de los Lagos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 262/28.02.2017, QUE OTORGA PRÓRROGA DE PLAZO DE 180 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO MIRADOR DE VOLCANES II, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DEL DS 116 (V. Y U.) DE 2014/ OTORGA PRORROGA MIRADOR DE VOLCANES II, SEGÚN SE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1863

PUERTO MONTT, 28 AGO. 2017

VISTOS:

El D.S. N° 116 (V. y U.) de 2014, que reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, en especial lo dispuesto en su artículo 9°, por modificación mediante D.S. N° 11 (V y U) de 2017; El Convenio D.S N° 116, (V y U), de 2014, suscrito con fecha 26.05.2015, entre Inmobiliaria Los Canales Ltda. y SERVIU Región de Los Lagos, proyecto "Mirador de Volcanes II", aprobado y ratificado mediante Res. Ex. N° 1488 (SERVIU), de fecha 04.06.2015 y sus posteriores modificaciones, especialmente la modificación de fecha 24.08.2017; Res. Ex. N° 262, de fecha 28.02.2017, de la SEREMI MINVU, que otorga prórroga de plazo de 180 días para la Recepción Municipal del total de viviendas del proyecto Mirador de Volcanes II, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S 116 (V. y U.) de 2014; Lo indicado en carta, de fecha 17.07.2017, de la Entidad Desarrolladora, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, por la cual renuncia a prórroga otorgada y solicita nueva prórroga de plazo en virtud de nuevo Decreto Supremo N° 11 para la totalidad de las Viviendas del Proyecto "Mirador de Volcanes II"; lo dispuesto en la Ley 19.880, de bases que rigen los actos de la administración del Estado; Las facultades que me confieren el D.S 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 Convenio suscrito entre SERVIU región de Los Lagos y la Inmobiliaria Los Canales Ltda., de fecha 26.05.2015, aprobado por Res. Ex. N° 1.488, de fecha 04.06.2015, el cual establece en su cláusula octava que: "La entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar el Proyecto que por este acto se encarga en el plazo de 18 meses..."

2.- Que, dicha cláusula se estableció en conformidad al art. 9° del D.S N° 116 (V y U) que determina el plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto.

3.- Que, de acuerdo a dicho articulado, se establece, a su vez, que el plazo de 18 meses señalado, podrá prorrogarse en una sola oportunidad y hasta por 180 días, mediante resoluciones fundadas del SEREMI MINVU.

4.- Que, en su oportunidad la Entidad Desarrolladora, solicitó prórroga, de acuerdo a lo establecido en el art. 9, la que fue concedida por esta SEREMI a través de Res. Ex. N° 262, de fecha 28.02.2017.

5.- Que, durante la vigencia de la prórroga otorgada, el D.S N° 116, sufrió modificaciones, a través del D.S N° 11, de mayo de 2017, cuyas condiciones, respecto a los plazos, son más favorables para las Entidades Desarrolladoras. En este sentido, se ha modificado el art. 9 estableciendo un plazo de 24 meses para la Recepción Municipal del total de las viviendas del proyecto, prorrogables en 180 días mediante resoluciones fundadas del SEREMI MINVU y, además, si cumplidos estos plazos el proyecto aún no cuenta con Recepción Municipal, sólo en caso de que las obras estén 100% terminadas, acreditado por SERVIU, se podrá otorgar, por una sola vez un nuevo plazo de vigencia, siempre que no exceda los 36 meses.

6.- Ahora bien, para homologar los nuevos beneficios a las entidades que se encontraban bajo la antigua normativa, SERVIU y las Entidades Desarrolladoras han suscrito con fecha 24.08.2017, dentro de los plazos de vigencia de las prórrogas, una modificación del Convenio D.S N° 116, (V y U), de 2014, haciéndoles extensivos los plazos de la nueva letra del art 9°.

7.- Que, previa modificación, la Entidad solicita a la SEREMI, a través de carta, ingresada con fecha 17.07.2017, una prórroga de 180 días corridos para la obtención de la Recepción

Municipal a los 24 meses ya establecidos como plazo de acuerdo a lo que permite el art. 9 del D.S N° 116, según la última actualización con el D.S 11 del 2017, informando que sus obras se encontrarían con un avance físico de 91%. Por lo anterior solicitan este nuevo plazo a fin de asegurar la recepción definitiva del proyecto.

8.- Que, contrastada la información de la Entidad con los antecedentes acompañados por el Área Técnica del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MUNVU región de Los Lagos, el sistema RUKAN del MINVU arroja que el proyecto se encuentra en levante de viviendas primer y segundo piso, cubiertas y obras de terminación en algunas viviendas y obras de urbanización con más del 95%, lo que equivale a un 81% de avance de obra.

8.- Que, analizados los antecedentes, se ha estimado dejar sin efecto la prórroga otorgada, por ser inoficiosa a la luz de la modificación del D.S N° 116, 2014 y del Convenio suscrito por la entidad y SERVIU, por entenderse que se encuentra dentro del plazo de los 24 meses regulares.

9.- Que, su vez, encontrándose dentro de los plazos, se ha estimado conceder la prórroga de 180 días para la Recepción Municipal del total de las viviendas del proyecto, ello en atención al inminente término del plazo inicial de 24 meses, utilizando como propios, los argumentos esgrimidos al solicitar la prórroga, que por este acto se deja sin efecto, esto es, que la obra no ha podido concluirse debido a la escasez de mano de obra, lo que ha llevado que los tiempos de ejecución se hayan extendido. Por otra parte, la Recepción de empresa Sanitaria ESSAL ha sido retrasada ya que la conexión que es condicionante para la entrega del certificado, depende de un corte generalizado del sector que afectaría aproximadamente a 5.000 viviendas y dicho tramo al cual se conectan debe ser modificado por las empresas SOCOVESA y Baquedano, cuyo proyecto está en proceso de aprobación de la sanitaria.

10.- Que, sin perjuicio de lo anterior, la obra se encuentra en proceso de recepción de servicios y actualmente cuenta con Certificado de alumbrado público TE2, alumbrado domiciliario TE! Por 141 viviendas, Proceso de Recepción SERVIU y Essal y Declaración de Gas por 141 viviendas.

11.- Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente;

R E S O L U C I O N:

1. **DÉJESE SIN EFECTO RES. EX. N° 262, DE FECHA 28.02.2017,** de la SEREMI MINVU, que otorga prórroga de plazo de 180 días para la Recepción Municipal del total de viviendas del proyecto **MIRADOR DE VOLCANES II**, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S 116 (V. y U.) de 2014.

2. **OTÓRGUESE PRÓRROGA DE PLAZO DE 180 DÍAS, A CONTAR DEL VENCIMIENTO DE LOS 24 MESES PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO MIRADOR DE VOLCANES II,** de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, a contar de su vencimiento, en el marco del DS. 116 (v. y U.) de 2014.

3. **NOTIFÍQUESE** de la presente resolución exenta a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Los Canales Ltda., a fin que tome conocimiento de lo resuelto precedentemente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

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

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

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

ILSE URRUTIA TRAUTMANN
MINISTRO DE FE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIÓN DE LOS LAGOS MINISTRO DE FE PUERTO MONTT

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Inmobiliaria Los Canales Ltda./ Domic.: calle Las Quilas N° 1535, Temuco.
- Depto. Operaciones Habitacionales 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 / PJC / MWG / mwg.