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 LOTE "A1", UBICADO EN AVENIDA CIRCUNVALACIÓN S/N°, COMUNA DE FRESIA, PARA EJECUCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL DEL COMITÉ DE VIVIENDA "NUEVA ILUSIÓN II", TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, 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° 2302

PUERTO MONTT, 16 NOV. 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° 84, de fecha 07.07.2017, de la representante legal de Casa Activa Ltda., Sra. Mónica López, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de la Municipalidad de Fresia, ubicado en Avda. Circunvalación S/N°, comuna de Fresia, para la ejecución de Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Nueva Ilusión II", de esa comuna; Ord. N° 109, de fecha 11.09.2017, de la Entidad Patrocinante que reingresa carpeta con documentos faltantes; El Memorándum N° 27 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° 27, de fecha 10.10.2017, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Resolución de aprobación de Subdivisión N° 01, de fecha 18.02.2017, de la DOM de Fresia, archivada en el Registro de Propiedad bajo el N° 1695, del año 2017; Certificado de Informes Previos N° 35, de fecha

18.08.2017; Copia de Inscripción de dominio a mayor cabida que rola a fs. 255 N° 360, del año 2015, del CBR de Puerto Varas, incluida subdivisión inscrita al margen; 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 de la 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, 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 Informes Previos N° 35, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 13268, de fecha 31.08.2017, 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 N° 425/2017, de la DOM de Fresia que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional del Comité de Vivienda "Nueva Ilusión II" colinda con vías locales

existentes, de acuerdo a clasificación del art. 2.3.2 de la OGUC, 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 trasporte 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 5° del art. 35 a), a través del Ord. N° 167 de fecha 25.08.2017, del Director del Hospital de Fresia, que indica que dicho establecimiento de salud se encuentra a 860 mts del proyecto habitacional.

6.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 4) del art. 35 a), a través de Certificado del Director de la Escuela Básica "Fresia" que da fe que el Establecimiento Educacional señalado se encuentra ubicado a 463,81 metros de distancia del proyecto;

7.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 425/2016, S/fecha, de la Dirección de Obras Municipales que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 543,98 metros lineales de la Plaza de Armas de la comuna, área verde pública de una superficie aproximada de 11.840 m².

8.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 052, de fecha 25.08.2017, del Director de Departamento de Tránsito y Transporte Público de la comuna de Fresia, que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a transporte público de pasajeros, a una distancia no superior a 324 metros lineales de la Avda. San Carlos.

8.- 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° 27, 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, quinto y sexto. 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;

R E S O L U C I O N:

1. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS,** para inmueble ubicado en Avda. Circunvalación S/N°, comuna de Fresia, denominado Lote A1, para la ejecución de Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Nueva Ilusión II".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

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

PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
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.
- EP Casa Activa Ltda. / Domic. Pedro Montt N° 160, Of. N° 53, Pto. 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

PJO / GHM /MWG / mwg.