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 "1", DE LA MANZANA 16, UBICADO EN CALLE CARLOS PEZOA VÉLIZ N° 1311, SECTOR ALERCE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL DEL COMITÉ DE VIVIENDA "ARTURO NARVÁEZ", TERRENO PROPIEDAD DE INMOBILIARIA RUKAN S.A, 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° 2321

PUERTO MONTT, 21 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° 125, de fecha 18.10.2017, 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 Inmobiliaria Rukan, ubicado en Calos Pezóa Véliz N° 1311, comuna de Puerto Montt, para la ejecución de Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Arturo Narváez", de esa comuna; El Memorándum N° 28 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° 28, de fecha 26.10.2017, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informes Previos N° 2017/805, de fecha 05.05.2017; Copia de Inscripción de dominio que rola a fs. 1769 vta. N° 2249, del año 2017, del CBR de Puerto Varas; 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, 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° 2017/805, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 12729, de fecha 04.05.2017, 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 Técnico Urbanístico N° 2017/1504, de la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional del Comité de Vivienda "Arturo Narváez" deslinda con una vía de servicio existente, 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 Certificado S/N°, de fecha 24.04.2017, del Director CESFAM Alerce, que indica que dicho establecimiento de salud se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts del proyecto habitacional.

6.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 5° del art. 35 a), a través de Certificado N° 78, del Subdirector de rentas Municipales de fecha 17.05.2017, que señala que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros del equipamiento Comercial, Deportivo y/o cultural más cercano;

7.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 4) del art. 35 a), a través del Certificado de Distancia a Colegio, de fecha 24.04.2017, de la Directora del Colegio Antares de Alerce que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 1.000 metros del centro educativo.

8.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt, que da fe que el Proyecto Habitacional se emplazaría a una distancia recorrible peatonalmente menos a 1.000 metros por donde se emplazan áreas verdes urbanas como lo es la Avda. Gabriela Mistral y plaza Wipalo Lawal.

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° 28, 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:

APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble ubicado en calle Carlos Pezoa Véliz N° 1311, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, denominado Lote 1 de la manzana 16, para la ejecución de Proyecto del Comité de Vivienda "Arturo Narváez".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
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.
- 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

ECJ / PJO / GHM /MWG / mwg.