



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE LT 4-3, CHACRA LOS CHIQUEROS, ROL MATRIZ N° 102-161, PRE ROL N° 102-166, UBICADO EN SECTOR LOS CHIQUEROS, COMUNA DE SAN PABLO, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL COMITÉ HABITACIONAL NUEVO PORVENIR, TERRENO PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS, 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°

PUERTO MONTT,

1189
12 NOV. 2018

VISTOS:

1. 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;
2. 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;
3. Lo solicitado en Carta N° 29, de fecha 05.09.2018, del Gerente General de Constructora ARARAT S.p.A, Sr. Melcon Martabid, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad SERVIU Los Lagos, ubicado en Sector Los Chiqueros, comuna de San Pablo, para la ejecución de Proyecto del Comité Habitacional "Nuevo Porvenir", de esa comuna;
4. La solicitado en Carta N° 42, de fecha 26.10.2018, del Gerente General de Constructora ARARAT S.p.A, Sr. Melcon Martabid, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, a través de la cual da respuesta a mail de fecha 16.10.2018;
5. El Memorándum N° 40 del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Lagos a la Sección Jurídica, de fecha 06.11.2018, que propone aprobación de subsidio de la referencia;
6. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 40, de fecha 06.11.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
7. Resolución de Aprobación de Subdivisión N° 06/2018, de fecha 29.06.2018;
8. Certificado de Informaciones Previas N° 29/2018, de fecha 05.03.2018;
9. Copia de Inscripción de dominio a mayor cabida Lote "4" que rola a fs. 637 vta., N° 646, del año 1997, del CBR de Osorno;
10. Certificado de Avalúo Fiscal de Lote 4 (Matríz), ROL 102-161, de fecha 03.09.2018;
11. Certificado de asignación de roles de evalúo N° 769827, lote Chacra Los Chiqueros LT 4-3, de fecha 27.07.2018,
12. Certificado de Factibilidad N° 12.477 de ESSAL S.A, de fecha 06.04.2017;
13. Certificado S/N°, de fecha 09.04.2018, del Director del Depto. de Salud de la Municipalidad de San Pablo;
14. Certificado S/N°, de fecha 05.04.2018, de la Directora del Liceo Fray Pablo de Royo, Depto. Administrativo de Educación de la Municipalidad de San Pablo;
15. Certificados S/N°, de fecha 12.04.2018 y 16.04.2018, ambos de la Directora de Obras de la Municipalidad de San Pablo;

16. 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 Exenta N° 208 de fecha 29.01.2001 que me designa como Jefe de Departamento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Lagos;

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, 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° 29-2018, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, como asimismo con los certificados individualizados en los vistos N° 15 de la presente resolución, ambos de la Dirección de Obras Municipales de San Pablo y del certificado de roles de avalúo N°769827 indicado en los vistos N° 11 precedentes, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 12.477, de fecha 06.04.2017, 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 s/N°, de fecha 16.04.2018, de la DOM de San Pablo, que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional colinda con la prolongación de calle Covarrubias, de acuerdo al PRC, 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 transporte 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 09.04.2018, del Director Depto. de Salud Municipal, que indica que el CESFAM de San Pablo, se encuentra a una distancia, no mayor, a 1.622,70 metros, recorrible peatonalmente desde dicho establecimiento de salud hasta el proyecto habitacional.
6. Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través de Certificado s/N°, de fecha 12.04.2018, de la DOM de San Pablo, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia caminable de 978,5 mts del Estadio Municipal;
7. Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 4° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 05.04.2018, de la Directora del Liceo Fray Pablo de Royo, Depto. Administrativo de Educación de la Municipalidad de San Pablo, que da fe que el Proyecto Habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no superior a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno hasta su unidad educativa.
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° 40, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo 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. Sin perjuicio de lo anterior, y en atención a que se adjunta Rol SII N° 102-165, matriz del Lote 4, y se ha adjuntado igualmente certificado de roles N° 769827 del 28.07.2018 que asigna pre rol N° 102-166 al terreno donde se emplazará el proyecto habitacional "Nuevo Porvenir".

10. Que, en virtud de lo expuesto, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. **APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble ubicado en sector Los Chiqueros, comuna de San Pablo, denominado Lote "4-3", cuya subdivisión se encuentra subinscrita al margen de la inscripción matriz que rola a fs. 637 v, N° 646, del año 1997, del CBR de Osorno, ROL SII matriz 102-166, para la ejecución de Proyecto habitacional del Comité de Vivienda "Nuevo Porvenir".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



GUILLERMO VILLEGAS BARRIOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GARCÍA
MINISTRO DE FE (S)



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Entidad Patrocinante ARARAT S.p.A.
- 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

GVB / MGS / mgs