



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "A", ROL SII 25-170, UBICADO EN CALLE SARGENTO CANDELARIA S/Nº, COMUNA DE CHONCHI, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE LOS COMITÉS HABITACIONALES "SAN CARLOS IV Y SAN CARLOS V", TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL, SEGÚN DISPONE EL ARTÍCULO 35º DEL D.S. Nº 49, (V. Y U.) DE 2011, MODIFICADO MEDIANTE D.S Nº 105 (V Y U) DE 2015;

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 581 /

PUERTO MONTT, 08 JUN. 2018

VISTOS:

El D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35º, por modificación mediante D.S. Nº 105 (V y U) de 2015; La Circular FSEV Nº 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 Carta, de fecha 05.12.2017, del Gerente de Operaciones de la Entidad Patrocinante Bedecarrantz Ltda., Sr. Francisco Moya, 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 Chonchi, ubicado en calle Sargento Candelaria, comuna de Puerto Montt, para la ejecución de Proyecto de los Comités Habitacionales "San Carlos IV y San Carlos V", de esa comuna y sus posteriores observaciones y subsanaciones; El Memorándum Nº 31a del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Lagos a la Sección 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", Nº 31a, de fecha 23.04.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 039, de fecha 21.07.2017; Copia de Inscripción de dominio Lote "A" que rola a fs. 1374, Nº 1494, del año 2009, del CBR de Castro; Certificado de Avalúo Fiscal Matriz, ROL 25-170, de fecha

11.10.2017; Certificado de Factibilidad N° 13701, de fecha 30.11.2017, de ESSAL S.A; Certificado N° 637, de fecha 09.11.2017, del Director de Obras de Chonchi; Certificado S/N°, del Director DESAM de Chonchi; Certificado S/N° del Encargado de Tránsito de la Municipalidad de Chonchi; Certificado S/N° del Director DIDECO de la Municipalidad de Chonchi; 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° 039, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 13.701, de fecha 30.11.2017, 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° 637, de fecha 29.11.2017, de la DOM de Chonchi que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional posee acceso a Vía Local correspondiente a calle Sargento candelaria, 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 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 la Directora del Departamento de Salud Municipal (DESAM) de Chonchi, doña Andrea Vera Macías, que indica que dicho establecimiento de salud se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 2.500 metros del proyecto habitacional.

6.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, del Encargado de Tránsito de la Municipalidad de Chonchi, que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a transporte público de pasajeros, a una distancia recorrible peatonalmente no superior a 500 metros lineales a la calle Sargento Candelaria.

7.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 5° del art. 35 a), a través de Certificado del Director DIDECO, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts del recinto del Estadio Municipal "Héctor Atala";

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° 31a, 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;

RESOLUCION:

APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, para inmueble ubicado en calle Sargento Candelarias S/Nº, comuna de Chonchi, denominado "Lote A", ROL SII 25-170, para la ejecución de Proyecto habitacional de los Comités de Vivienda "San Carlos IV y San Carlos V".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE

PATRICIO JIMENEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE (S)



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P Bedecarratz Ltda.
- 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 / MWG / mwg.