



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "1 b 1 a", UBICADO EN PROLONGACIÓN CALLE GENERAL BERNALES S/N, SECTOR ÑADI REDONDO, COMUNA DE FRUTILLAR, PARA EJECUCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL COMITÉ DE ALLEGADOS I, 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° 659

PUERTO MONTT, 28 JUN. 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 el Ordinario N° 39 de fecha 03.06.2018, de la Encargada de la Oficina de la Vivienda de la Municipalidad de Frutillar, Sra. Andrea Tarzijan Kauak, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno de propiedad de la Municipalidad de Frutillar, ubicado en el lote individualizado como Lote "1 b 1 a", ubicado en prolongación Calle General Bernales s/n, Sector Ñadi Redondo, comuna de Frutillar, para la ejecución del Proyecto Habitacional Comité de Allegados I, de esa comuna;
4. El Memorándum N° 33 del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Lagos a la Unidad Jurídica, que propone aprobación de subsidio de la referencia;
5. El "Cuadro verificación de requisitos para postulación al subsidio diferenciado a la localización, Construcción en Nuevos Terrenos", N° 33, de fecha 25.06.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
6. Resolución de aprobación de Subdivisión N° 05, de fecha 11.01.2018, de la DOM de Frutillar, archivada en el Registro de Propiedad bajo el N° 458, del año 2018;
7. Certificado de Informes Previos N° 133, de fecha 15.05.2018;
8. Copia de Inscripción de dominio de fs. 614 N° 820, del año 2018, del CBR de Puerto Varas;
9. 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 de abril de 1994, que me designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la 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, 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° 133**, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); **Certificado de Factibilidad N° 14622**, de fecha 21.06.2018, 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), sin embargo, cabe hacer presente que el Certificado de Factibilidad que se acompaña, dice relación con el predio de mayor cabida propiedad de la Municipalidad de Frutillar, de una superficie de 8,89 hectáreas, inscrito originariamente a fojas 116 vuelta N°171 año 2015, a partir del cual se generaron 3 lotes, tal como consta del plano de subdivisión, memoria de deslindes, resolución de subdivisión y asignación de roles que se archivaron bajo los números 455, 456, 457, 458 y 459, al final del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas correspondiente al año 2018, por lo que la tramitación del Certificado de Factibilidad específico para el predio en comento, deberá tramitarse completamente previa materialización del beneficio; Certificado N° 102/2018, de la DOM de Frutillar que da fe que el Proyecto Habitacional Comité de Allegados I colinda con una vía local 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 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 N° 32 de mayo de 2018, de la Directora del Departamento de Salud de la comuna de Frutillar, que indica la existencia de dos establecimientos de Salud (CESCOSF y CESFAM) encontrándose a 1.118,00 y 1.267,0 metros de distancia del proyecto habitacional respectivamente.

6. Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 5° del art. 35 a), a través de Certificado del Directos (S) DAEM Frutillar, de fecha 03.05.2018, que señala la existencia de 3 Escuelas de nivel Prebásica y Básica a menos de 1.000 metros de distancia del proyecto habitacional.

7. Que, a mayor abundamiento, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 103 de fecha 03.06.2018 de la Dirección de Obras Municipales que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 20 metros en recorrido peatonal al área verde más próxima ubicada entre calles Nueva Uno, Nueva Nueve y Alicia Martínez, área verde denominada Plaza mi Tierra II, comprendiendo una superficie total de 5.928 metros cuadrados totales, según plan Regulador Comunal de Frutillar.

8. Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 10, de fecha 02.05.2018, del Director de Departamento de Tránsito de la comuna de Frutillar, que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a transporte público de pasajeros, a una distancia no superior a 500 metros de la vía denominada Regidor Armando Catalán.

9. 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° 33, 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.

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 el inmueble individualizado como **lote “1 b 1 a”**, ubicado en prolongación Calle General Bernales s/n, Sector Nadi Redondo, comuna de Frutillar, para ejecución de Conjunto Habitacional Comité de Allegados I, 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.

2. **CÚMPLASE** lo observado en el numeral 3) de los considerandos previa ejecución del beneficio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE


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



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento


ILSE URRUTIA T.
MINISTRO DE FE



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Oficina de Vivienda Municipalidad de Frutillar, Avenida Philippi N° 753, Frutillar.
- 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/MGG/psg.

