



REF: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "B-2", ROL SII 12600-3, UBICADO EN AVENIDA LOS ALERCES S/Nº, SECTOR ALERCE, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL COMITÉ HABITACIONAL "ALERCE MILENARIO", TERRENO PROPIEDAD PARTICULAR, INMOBILIARIA SANTA FE, 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 **694** /

PUERTO MONTT, **11 JUL. 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/Ord. Nº 24, ingresado con fecha 28.03.2018, del representante legal de Inmobiliaria Casa Activa Ltda, Sra. Mónica López Muñoz, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Inmobiliaria Santa Fe, ubicado en Avda. Los Alerces S/Nº, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, para la ejecución de Proyecto del Comité Habitacional "Alerce Milenario", de esa comuna; El Memorándum Nº 32 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 32, de fecha 10.04.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 2017/3424, de fecha 29.09.2017 y Nº 2017/162, de

fecha 24.01.2017; Copia de Inscripción de dominio Lote "B-2" que rola a fs. 1303v, N° 1902, del año 2010, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal de Lote B-2, ROL 12600-3, de fecha 19.03.2018; Certificado de Factibilidad N° 12270, de fecha 06.03.2017, de ESSAL S.A; Certificado S/N°, de octubre de 2017, del Director del CESFAM "Alerce"; Certificado S/N de 25 Octubre 2017, del Director del Tránsito; Ordinario 371 de fecha 02 de Octubre 2017, y Certificado N° 117, ambos del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato; Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° 30, de fecha 05 de Junio 2018 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Montt; Permiso de edificación N° 450 de fecha 04 de Junio 2018, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Montt, conjuntamente con Anexo Técnico - Urbanístico; 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° 37 (V y U), de fecha 18.04.2018, 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° 2017/162, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 12270, de fecha 06.03.2017, 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 y otros, N° 2018/489, de fecha 01.03.2018, de la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional colinda con dos vías de Servicio, correspondientes a Avenida Los Alerces y calle O'Higgins, 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 octubre de 2017, del Director del CESFAM "Alerce", don Miguel Aravena Angulo, que indica que dicho establecimiento de salud se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1.097,0 metros del proyecto habitacional.

6.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través de Certificado del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia caminable de 322 mts del acceso al Parque y Vivero Municipal Alerce;

7.- Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 25.10.2017, de la Directora de Departamento de Tránsito y Transporte Público, de la comuna de Puerto Montt, 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 de la Avda. Los Alerces.

8.- Que, del Permiso de Edificación N° 450 de fecha 04 de Junio 2018, se verifica un nuevo conjunto habitacional para la construcción de 154 casas o viviendas sociales, aprobado en calidad de **Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea**.

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° 32, 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.- Sin perjuicio de todo lo anterior, y en atención al gravamen impuesto al terreno, según consta en Certificado de Afectación Pública N° 2017/3424, deberá velarse porque el Proyecto Habitacional objeto de esta solicitud, no afecte los futuros ensanches de Avda. Los Alerces en el tramo Avda. Norte Sur 2- Avda. Norte Sur 4, así como resguardar la futura apertura de calle O'Higgins por el tramo Avda. Norte Sur 3 – Avda. Limite Oriente 3.

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

**RESOLUCION:**

**APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble ubicado en Avenida Los Alerces S/Nº, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, denominado Lote "B-2", inscrito a fs. 1303v, Nº 1902, del año 2010, del CBR de Puerto Montt, ROL SII 12600-3, para la ejecución de Proyecto habitacional del Comité de Vivienda "Alerce Milenario".

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE**

~~RODRIGO WAINRAHGT GALILEA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS~~

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

ILSE URRUTIA TRAUTMANN  
MINISTRO DE FE



**DISTRIBUCION:**

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P Casa Activa 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-OFPA
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos

RWG / PJO / GHM / LASR / lasr.