



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "4 B", UBICADO EN AVENIDA VOLCÁN CALBUCO S/Nº, COMUNA DE ANCUD, PARA EJECUCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL DEL COMITÉ DE VIVIENDA "UNIÓN ESPERANZA ANCUD", TERRENO PROPIEDAD PARTICULAR, 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

076

PUERTO MONTT,

19 ENE. 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 S/Nº, de fecha 21.11.2017, del representante legal de Bedecarratz Ltda, Sr. Francisco Moya Chacón, 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 requirente, ubicado en Avda. Volcán Calbuco S/Nº, sector Caicumero, comuna de Ancud, para la ejecución de Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda "Unión Esperanza Ancud", de esa comuna; El Memorandum Nº 30 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", Nº 30, de fecha 30.12.2017, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas Nº 1036, de fecha 25.07.2017; Copia de Inscripción de dominio Lote "4 B" que rola a fs. 2158 Nº 2059, del año 2017, del CBR de Ancud; Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Lote 4B, ROL 1274-74; Las facultades que me confieren el Decreto Supremo Nº

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° 1036, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 13.553, de fecha 10.11.2017, 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 S/N°, de la DOM de Ancud que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional colinda posee acceso a una vía local existente, correspondiente a Avenida Volcán Calbuco, 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 fecha 03.11.2017, del Director del CESFAM "Manuel Ferreira", don Juan Miguel Romo, que indica que dicho establecimiento de salud se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente 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 del Director de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Ancud, de fecha 26.10.2017, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 2.500 mts desde el recinto del Estadio Municipal "Joel Fritz";

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 17.11.2017, del Director de Departamento de Tránsito y Transporte Público (S) de la comuna de Ancud, que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a transporte público de pasajeros, a una distancia no superior a 500 metros lineales de la Avda. La Paz.

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° 30, 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 Avenida Volcán Calbuco S/Nº, sector Caicumeco, comuna de Ancud, denominado Lote "4b", inscrito a fs. 2158 N° 2059, del año 2017, del CBR de Ancud, para la ejecución de Proyecto del Comité de Vivienda "Unión Esperanza".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACIÚA
MINISTRO DE SERVICIOS

REGION DE LOS LAGOS
ASESOR (A)
JURÍDICO (A)

DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Bedecarrantz Ltda.
- E.P. Municipalidad de Ancud.
- 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 Planes SEREMI MINVU Región de Los Lagos

ECJ/PJG/GHM/MYG/mwg.