



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO LOTE 8, JUAN PABLO II, UBICADO EN EL SECTOR DE MIRASOL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL CONDOMINIO LADERAS DE PUERTO MONTT, COMITÉ LAS TONINAS, TERRENO PROPIEDAD SERVIU, 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° 782
PUERTO MONTT, 06 AGO. 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° 276 de fecha 26.07.2018, de la Encargada del Dpto. de Vivienda de la Municipalidad de Puerto Montt, Sra. Ingrid Johana Schulbach, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno de propiedad SERVIU, ubicado en el lote individualizado como Lote 8, Juan Pablo II, ubicado en el sector de Mirasol, comuna de Puerto Montt, para ejecución del Conjunto Habitacional Condominio Laderas de Puerto Montt, Comité Las Toninas, de esa comuna;
4. El Memorandum N° 36 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° 36, de fecha 26.07.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial;
6. Certificado de Informes Previos N° 2018/870 de fecha 30.05.2018;
7. Copia de Inscripción de dominio de fs. 80N° 101, del año 1993, del CBR de Puerto Montt;
8. 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 Decreto N° 37 (V. y U.) de fecha 18.04.2018, que me designa SEREMI 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° 2018/870**, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); **Certificado de Factibilidad N° 14733**, de fecha 24.07.2018, 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); Certificado N° 1605 del 17.05.2018 de la DOM de Puerto Montt que da fe que el Proyecto Habitacional 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° 01 de 24.04.2018, del Director DAEM de la comuna de Puerto Montt, que certifica que el establecimiento de educación Las Camelias ubicado en Av. Alessandri N° 1800 imparte enseñanza pre básica y básica, encontrándose a una distancia recorrible menor a 1000 mts. del terreno donde se emplazarán las viviendas. De igual manera, se tiene a la vista Certificado del 16.05.2018 de la Directora Regional Integra, el cual indica la existencia de 3 jardines Infantiles.

6. Que, a mayor abundamiento, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 139 de fecha 30.04.2018 de Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia de 300 metros del Parque público Padre Hurtado, ubicado en Av. Jorge Alessandri con Av. Vicuña Mackenna, Mirasol, según plan Regulador Comunal de Puerto Montt.

7. Que, esta Secretaría ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 6° del art. 35 a), a través del Certificado N° 1082 de fecha 02.05.2018 de la Dirección de tránsito que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a transporte público de pasajeros, a una distancia no superior a 10 metros de la vía denominada Camilo Henríquez.

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° 36, la SEREMI de (V y U) Región de Los Lagos, ha verificado el cumplimiento de los requisitos copulativos



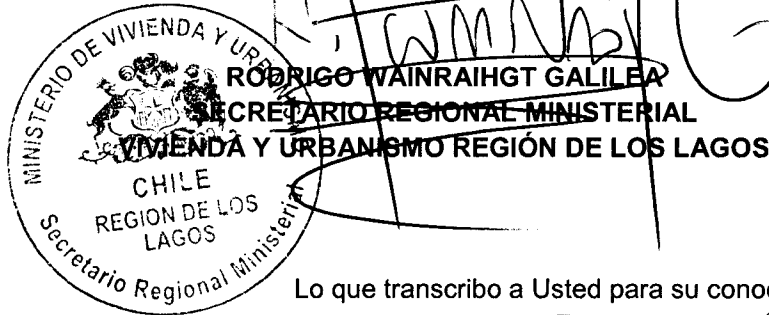
que el art. 35° exige, así como los requisitos adicionales, ambos relacionados con ubicación del terreno y distancia a servicios señalados en los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto. Cuadro que concluye recomendando **APROBAR** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, en atención 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

1. **APRUEBESE** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, Construcción en Nuevos Terrenos, para el inmueble individualizado como **Lote 8, Juan Pablo II, ubicado en el sector de Mirasol, comuna de Puerto Montt, para ejecución de conjunto habitacional Condominio Laderas de Puerto Montt**, terreno propiedad SERVIU, 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Usted para su conocimiento



DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- Departamento de Vivienda Municipalidad de Puerto Montt Edificio Werner 3 piso, Puerto Montt.
- 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

RWG/PJ/MGG/mgg