



**REF: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EJECUCIÓN DE MEGAPROYECTO MARÍA INÉS, SECTOR ALERCE SUR, UBICADO EN AVDA. CANDELARIA PÉREZ (EX., AVDA. TRANSVERSAL 3) N° 3291, SECTOR ALERCE SUR, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, ROL SII 2189-26, 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°**

**849**

**PUERTO MONTT,**

**21 AGO. 2018**

**VISTOS:**

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; 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; Lo solicitado en Carta/Ord. N° 89/S/18, ingresado con fecha 30.07.2018, por doña Karina Pérez en representación de Inmobiliaria y Constructora Insoc Ltda, dirigida al SEREMI MINVU, Región de Los Lagos, en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno sobre el cual se desarrollará la ejecución de Megaproyecto María Inés, ubicado en Avda. Candelaria Pérez (Ex. Avda. Transversal 3) N° 3291, Sector Alerce Sur, comuna de Puerto Montt; El Memorandum N° 37 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", N° 37, de fecha 08.08.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 2018/925, de fecha 08.06.2018; Copia de Inscripción de dominio "Lote V Guión Treinta", que rola a fs. 5252, N° 5040, del año 2007, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal de Lote V-30 Alerce, ROL 02189-00026, de fecha 26.02.2018; Certificado de Factibilidad N° 14630, de fecha 28.06.2018, de ESSAL S.A; Certificado S/N° emitido por Directora CESFAM Alerce, de fecha 25.06.2018; Certificado S/N de fecha 11.07.2018, de Directora del Tránsito; Certificado S/N de fecha 18.07.2018 emitido por Director Escuela Alerce; Certificado Técnico Urbanístico y Otros N° 2018/2547 de fecha 26.07.2018, emitido por Directora de Obras de Puerto Montt; Certificado Técnico Urbanístico N° 2018/2380, de fecha 12.07.2018 emitido por Directora de Obras Municipales de Puerto Montt; Certificado Técnico Urbanístico N° 2018/2379, de fecha 12.07.2018 emitido por Directora de Obras Municipales de Puerto Montt; La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y El Decreto Supremo N°192 (V. y U.) de fecha 21 de Abril de 1994, que me designa Jefe de Departamento de ésta 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 Informaciones Previas N° 2018/925, de fecha 08.06.2018, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 14630, de fecha 28.06.2018, 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); Certificado Técnico Urbanístico y otros, N° 2018/2547, de fecha 26.07.2018, de la DOM de Puerto Montt que da fe que El Lote V-30, Rol 2189-26, del Sector de Alerce, donde se proyecta la Construcción del Condominio María Inés de 240 Viviendas, deslinda con Avda. Candelaria Pérez (Ex. Avda Transversal 3) vía de servicio de 30 metros entre líneas oficiales, Avda. Norte Sur 3, Vía de servicio de 40 metros entre Líneas Oficiales y Calle Amanda Labarca (Ex. 1 Oriente), vía de servicio de 20 metros entre líneas oficiales, de acuerdo a clasificación del art. 2.3.2 de la OGUC, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 3, del art. 35; Certificado Técnico Urbanístico y otros, N° 2018/2380, de fecha 12.07.2018, que acredita que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional Condominio María Inés, ubicado en Avda. Candelaria Pérez, Ex. – Transversal 3, N° 3291, lote V-30, localidad de Alerce de la Comuna de Puerto Montt, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de equipamiento comercial, deportivo o cultural: Mercado Municipal a 1.800 metros aproximadamente, ubicado en Avda. Norte Sur 2.; Certificado Técnico Urbanístico y otros, N° 2018/2379, de fecha 12.07.2018, que acredita que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional Condominio María Inés, ubicado en Avda. Candelaria Pérez, Ex. – Transversal 3, N° 3291, lote V-30, Localidad de Alerce de la Comuna de Puerto Montt, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aproximadamente 190 metros de plazo pública, de 9.000 metros cuadrados de superficie, ubicada en Candelaria Pérez, a un costado de Escuela Nueva de Alerce, y aproximadamente a 390 metros de Plaza Pública, de 9.000 metros cuadrados de superficie, ubicada en Candelaria Pérez, esquina Avda Norte Sur 2.

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 4° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 18.07.2018 emitido por Director de Escuela Nueva Alerce, que indica que dicho establecimiento educacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente e aproximadamente 515 metros desde el terreno hacia la Escuela, y que además dicho establecimiento cuenta con enseñanza Pre Básica, Básica y Enseñanza Media.

6.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través de Certificado de la Directora de CESFAM Alerce, quien certifica que el proyecto habitacional Condominio María Inés, se encuentra a una distancia aproximada recorrible peatonalmente a 1.200 metros el CESFAM 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 11.07.2018, de la Directora del Tránsito, de la comuna de Puerto Montt, que da fe que el Proyecto Habitacional cuenta con acceso a

transporte público de pasajeros (locomoción colectiva urbana, buses y taxis colectivos), a una distancia recorrible peatonalmente no superior a 500 metros.

8.- Además de lo anterior, de acuerdo a Certificado Técnico Urbanístico y otros, N° 2018/2380, de fecha 12.07.2018, que acredita que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional Condominio María Inés, ubicado en Avda. Candelaria Pérez, Ex. – Transversal 3, N° 3291, lote V-30, localidad de Alerce de la Comuna de Puerto Montt, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de equipamiento comercial, deportivo o cultural: Mercado Municipal a 1.800 metros aproximadamente, ubicado en Avda. Norte Sur 2.; Certificado Técnico Urbanístico y otros, N° 2018/2379, de fecha 12.07.2018, que acredita que el terreno donde se desarrollará el Conjunto Habitacional Condominio María Inés, ubicado en Avda. Candelaria Pérez, Ex. – Transversal 3, N° 3291, lote V-30, Localidad de Alerce de la Comuna de Puerto Montt, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de aproximadamente 190 metros de plazo pública, de 9.000 metros cuadrados de superficie, ubicada en Candelaria Pérez, a un costado de Escuela Nueva de Alerce, y aproximadamente a 390 metros de Plaza Pública, de 9.000 metros cuadrados de superficie, ubicada en Candelaria Pérez, esquina Avda Norte Sur 2.

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° 37, 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:

**APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS**, para inmueble ubicado en Avenida Candelaria Pérez (Ex. Avda Transversal 3) N° 3291 Sector Alerce Sur, denominado Lote V-30, de la Localidad de Alerce, Comuna de Puerto Montt, inscrito a fs. 5252, N° 5040, del año 2007, del CBR de Puerto Montt, ROL SII 12600-3, para la ejecución de Megaproyecto María Inés, Sector Alerce Sur, Comuna de Puerto Montt.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRÍBASE**



**PATRICIA JIMENEZ OVALLE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

**María Constanza Walker. G**  
**MINISTRO DE FE**



#### DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos.
- E.P Inmobiliaria y Constructora Insoc Ltda (Antonio Varas 216 of. 806, Comuna de 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

PJO / LASR/ lasr.