



REF.: APRUEBESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, PARA EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO LOTE "D-7f-1a", ROL SII 6307-11, UBICADO EN CALLE ISLA ROBINSON CRUSOE N° 3551, SECTOR SENDEROS DEL TEPUAL, COMUNA DE PUERTO MONTT, PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL COMITÉ HABITACIONAL "VILLA MELIPULLI", TERRENO PROPIEDAD PARTICULAR, 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°

964

PUERTO MONTT,

14 SET. 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, de fecha 16.08.2018, Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., en que se solicita la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización para terreno propiedad de Compañía se Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A región de Los Lagos, ubicado en calle Isla Robinson Crusoe N° 3551, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, para la ejecución del Proyecto "los Aromos" del Comité Habitacional "Villa Melipulli", de esa comuna; El Memorándum N° 39 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° 39, de fecha 21.08.2018, realizado por profesionales competentes de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificado de Informaciones Previas N° 2018/809, de fecha 15.05.2018; Copia de Inscripción de dominio a fs. 375 v, N° 487, año 2012, cuya rectificación, en relación al Lote D-7f-1ª, se encuentra inscrita a fs. 3431, N° 4529, año 2018, del CBR de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 6307-11, de fecha 28.06.2018; Certificado de Factibilidad N° 14751, de fecha 30.07.2018,

Certificado Técnico Urbanístico y otros N° 2018/2771 y N° 2018/2770, ambos de fecha 10.08.2018, de la Directora de Obras (S) de Puerto Montt; Certificado S/N° de la Directora de Tránsito, de fecha 03.08.2018; Certificado S/N°, de fecha 02.08.2018, del Rector Colegio Creación; 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 21.04.1994, 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 Informaciones Previas N° 2018/809, que da fe que el terreno se encuentra ubicado en área urbana, cumpliendo lo dispuesto en el numeral 1); Certificado de Factibilidad N° 14.751, de fecha 30.07.2018, 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 Técnico Urbanístico y otros N° 2018/2546, de fecha 06.07.2018, de la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional deslinda con calle colectora de 30 m entre líneas oficiales y calle Isla Robinson Crusoe, vía de servicio de 20 m entre líneas oficiales, 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 4° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 02.08.2018, del Rector del Colegio Creación, que indica que ese Establecimiento Educacional, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 960 metros, aproximadamente, del proyecto habitacional.

6. En este orden de consideraciones, se ha comprobado el cumplimiento del requisito del numeral 5° del art. 35 a), a través del Certificado S/N°, de fecha 30.07.2018, del Director del CESFAM Padre Hurtado, que indica que dicho establecimiento de Salud, se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 1.400 metros aproximadamente, del proyecto habitacional.

7.- Que, esta Secretaría ha comprobado el cumplimiento del requisito del inciso 6° del art. 35 a), a través del Certificado Técnico Urbanístico y otros N° 2018/2770, de fecha 10.08.2018, de la DOM de Puerto Montt que da fe que el proyecto del Conjunto Habitacional, que da fe que el Proyecto Habitacional se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 990 metros de plaza pública de más de 5.000 m².

8.- Que, asimismo, se ha verificado el cumplimiento del requisito del inciso 5° del art. 35 a), a través de Certificado Técnico Urbanístico y otros N° 2018/2771, de fecha 10.08.2018, de la DOM de Puerto Montt, que certifica que el proyecto habitacional se encuentra a una distancia no mayor a 1.800 mts del mercado local ubicado en el camino al Tepual;

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° 39, 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 calle Isla Robinson Crusoe N° 3551, Sector Senderos del Tepual, comuna de Puerto Montt, individualizado como "Lote D-7f-1a", ROL SII 6307-11, para la ejecución de Proyecto Habitacional "Los Aromos", del Comité de Vivienda "Villa Melipulli".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



PATRICIO JIMÉNEZ OAVLLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGION 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.
- Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda./ Domic.: Antonio Varas N° 216, Of. N° 806, 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 / M/VG / CHM/mwg.