



OTORGA PRÓRROGA, POR 180 DÍAS CORRIDOS, PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PRADERAS DE CAUPOLICÁN, DE LA COMUNA DE LA UNIÓN, CÓDIGO 137970, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 15 DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, QUE REGLAMENTA PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, Y MODIFICA D.S. N° 1, (V. Y U.), DE 2011, REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

0116

VALDIVIA, **09 ABR 2020**

**VISTOS:**

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
- b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feđa Šimić, en trámite.
- h) D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones.
- i) Resolución Exenta N° 3349, de 10 de abril de 2017, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, Llamado a presentación de proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución.
- j) Resolución Exenta N° 11.051, de 11 de septiembre de 2017, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016; Modifica Resolución N° 3.349 Exenta (V. y U.), de 2017, en el sentido que indica; y Dispone asignación de cupos de subsidio por región.
- k) Resolución Exenta N° 1300, de 20 de noviembre de 2017, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Aprueba Convenio D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, para proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970.
- l) Resolución Exenta N° 202, de 20 de febrero de 2018, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada para inicio de obras por 60 días corridos, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, para proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970.
- m) Copia de foja 01 de libro de obras de fecha 18 de mayo de 2018.
- n) Carta ingresada el 24 de septiembre de 2019, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el representante legal de PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, que Solicita ratificar nuevo plazo de recepción municipal según D.S N° 15 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial el 26 de julio de 2019, respecto al proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970.
- o) Memorando N°: DDP/242/2019, de 02 de octubre de 2019, de Analista de Departamento de Planes y Programas a Encargado Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Solicita informe jurídico respecto a solicitud de rectificación nuevo plazo de recepción Municipal.
- p) Memorando N° 212-2019, de 17 de octubre de 2019, de Encargado Sección Jurídica a Encargado Departamento de Planes y Programas, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Emite pronunciamiento jurídico en relación a petición efectuada por PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, respecto al Proyecto Habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión.
- q) Carta ingresada el 17 de diciembre de 2019 en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el representante legal de PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, que Solicita extender por una sola vez y por 180 días el plazo para la recepción municipal de las viviendas pertenecientes al proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970.

- r) Permiso de edificación N° 389, de 29 de diciembre de 2019, emitido por Dirección de Obras Municipales de La Unión.
- s) Informe de 01 de abril de 2020, emitido por Analista de Departamento de Planes y Programas a Encargado Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, sobre Prórroga plazo recepción municipal viviendas del proyecto "Praderas de Caupolicán", comuna de La Unión, el cual adjunta documentación.
- t) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- u) Resolución N° 8, de 27 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda.

**CONSIDERANDO:**

1. A través de la carta citada en la letra p) de los vistos, la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, que extendiera por una sola vez y por 180 días corridos, el plazo para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970.

Argumenta su petición indicando lo siguiente: "Cabe señalar, que las obras de construcción del proyecto se iniciaron el día 17 de mayo de 2018. Sin embargo, es del caso que el proyecto habitacional indicado ha debido sufrir un retraso en su desarrollo y programación, por razones no imputables a nuestra institución, asociadas a la aprobación por la empresa de servicios sanitarios ESSAL S.A. de los proyectos de agua potable y alcantarillado, ya que se debió gestionar una ampliación del territorio operacional de dicha empresa, y desarrollar proyectos de Planta Presurizadora y una Planta de Elevación de Aguas Servidas. La gestión y aprobación de ESSAL S.A. a lo antes indicado se obtuvo después de 15 meses, lo que naturalmente ha causado modificaciones en la programación y ejecución de obras".

2. El proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970, fue seleccionado por Resolución citada en la letra j) de los vistos, en el contexto del llamado a presentación de proyectos habitacionales regulado por la Resolución citada en el literal i) de los vistos, del Programa de Integración Social y Territorial, reglamentado por el Decreto citado en la letra h) de los vistos.

3. El inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos dispone: "El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto será de hasta 24 meses, el que se contará a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras. Dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resolución fundada del SEREMI".

4. Al respecto, cabe destacar que - tal como fue indicado en el documento citado en el literal p) de los vistos - la modificación introducida al Decreto citado en la letra h) de los vistos, a través del D.S N° 15 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial el 26 de julio de 2019, sí es aplicable al proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, por cuanto el convenio suscrito por la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se celebró con anterioridad a la entrada en vigencia del referido D.S N° 15 (V. y U.), según consta en la Resolución citada en el literal l) de los vistos. En consecuencia, el referido inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos es aplicable al proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión.

5. Al respecto, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, emitió su informe a través del documento citado en el literal s) de los vistos, a saber: "Motivos Prorroga: - El proyecto ha debido sufrir un retraso en el desarrollo y programación, por razones asociadas a la aprobación por la empresa de servicios sanitarios ESSAL S.A. de los proyectos de agua potable y alcantarillado público ya que se debió gestionar una ampliación del territorio operacional de dicha empresa, y desarrollar proyectos de Planta Presurizadora y una Planta Elevación de Aguas Servidas. La gestión y aprobación de ESSAL de obtuvo después de 15 meses. Se adjunta viñeta con proyectos aprobados 26/06/2019. En la carta ingresada por Entidad Patrocinante PL Constructora e Inmobiliaria Ltda., solicita prórroga por 180 días de acuerdo a art 15 del DS N° 19 y al DS N° 15 del 18/04/2019 (el cual aumenta de 18 a 24 meses el plazo para la recepción municipal). Los 24 meses se cumplen en mayo del 2020 y desde ahí corre la solicitud de prórroga. Actualmente la obra tiene registrado en sistema un avance del 70%. Conclusión: Los Proyectos: - Publico Agua Potable. - Presurizadora de Agua Potable. - Planta elevadora de Aguas Servidas. Fueron Aprobadas el 26/06/2019 generando un atraso en las obras de urbanización afectando el trazado, rasantes, pendientes y alturas de calles y tuberías de agua potable y alcantarillado. El proyecto es viable ejecutar con los recursos disponibles, y si no empeora la situación País producto del COVID-19 terminaría dentro de los 24 meses desde la fecha de inicio de Obra. Con los antecedentes aportados por SERVIU y la Entidad Desarrolladora del Proyecto, el Departamento de Planes y Programas después de un análisis técnico concluye que amerita una prórroga para la Recepción Municipal del Proyecto DS 19 Praderas de Caupolicán de la comuna de La Unión".

6. El plazo para obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión vence el día 01 de junio de 2020. Lo anterior, teniendo a la vista que la fecha de inicio de las obras ocurrió el día 18 de mayo de 2018, según documento citado en el literal m) de los vistos. Por lo tanto, el primer

día del mes siguiente al inicio de obras es el día 01 de junio de 2018, y es desde esa fecha que comienza a contarse el plazo de 24 meses para obtener la recepción, se comenzaron a contar desde el primer día del mes siguiente a la fecha de inicio de las obras.

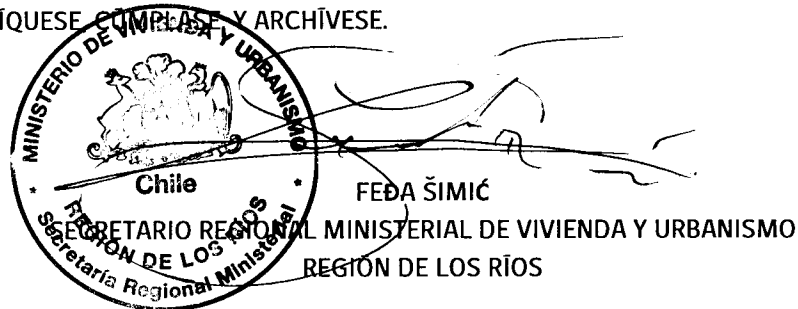
7. Teniendo presente que el plazo para obtener la recepción municipal no se encuentra vencido, que las obras se encuentran en ejecución con avance de obras del 70%, y los argumentos esgrimidos por la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, y lo informado por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, esta autoridad administrativa tiene a bien a otorgar la prórroga de plazo solicitada.

8. Teniendo presente los antecedentes expuestos, es necesario dictar la siguiente Resolución:

**RESUELVO:**

**PRORRÓGUESE** el plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970, por 180 días corridos, a contar del día 02 de junio de 2020.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE CUMPLIDA Y ARCHÍVESE.**



FS/VGL/FFD/GGS/atm

**DISTRIBUCIÓN:**

- PL Constructora e Inmobiliaria Limitada. Calle Reusch N° 366, comuna de Temuco. Carta Certificada Correos Chile.
- PL Constructora e Inmobiliaria Limitada. [v.povez@vanguardhome.cl](mailto:v.povez@vanguardhome.cl)
- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.