



188



CERTIFICA A LA COPROPIEDAD "CONDominio EL MORRO", DE LA COMUNA DE TALCAHUANO, COMO CONDOMINIO OBJETO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA D.S. N° 27 (V. y U.), DE 2016, RESPECTO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS 2021, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 150 DE ESTA SEREMI, DE 2021; Y AUTORIZA INCREMENTOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 310 /

CONCEPCIÓN, 31 MAYO 2021

VISTOS:

El D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras para el Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), de fecha 19.03.2021, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos; la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, que realiza el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, fija condiciones para su aplicación, criterios regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento; el Memorándum N° 164, de fecha 04.05.2021, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de V. y E.; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.289 de Presupuesto del Sector Público año 2021; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y el D.S. N° 20 (V. y U.), de 2020, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 19.03.2021, se dictó la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos.

2.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, se realizó el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, se fijaron condiciones para su aplicación, criterios regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento.

3.- Que, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones, se encuentran establecidos en la citada Resolución Exenta N° 150 de 2021.

4.- Que, conforme al resuelvo N° 3 de la Resolución Exenta N° 150 de 2021 ya referida, corresponde a esta SEREMI, entre otras cosas, acreditar la condición de Condominio objeto del Programa, en atención a los

requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, y en tal caso, certificarlos como tales, habilitándolos para postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

5.- Que, el artículo 84 del citado D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, establece en 50 y 80 Unidades de Fomento el monto máximo del subsidio base por unidad de vivienda para los condominios de viviendas económicas y sociales, respectivamente, y a su vez, el artículo 85 señala que dicho monto podrá ser aumentado, según corresponda, por la presencia de ambientes salinos, remoción de elementos con asbesto cemento, control de plagas, elementos críticos con grave deterioro y regularización.

Igualmente, el artículo 86 del mismo Decreto indica que, tratándose de condominios de viviendas sociales, o bien, de condominios de viviendas económicas emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el artículo 98.

6.- Que, con fecha 14.04.2021, el PSAT "Sociedad Inmobiliaria Social S.A." ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad "**Condominio El Morro**", ubicada en Calle 4 N° 435, de la comuna de Talcahuano.

7.- Que, por medio del Memorándum N° 164, de fecha 04.05.2021, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI ha remitido el expediente presentado por el PSAT, que indica que este cumple con lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y los resueltos N°s 3 y 4 del Llamado en Condiciones Especiales, regulado por la Resolución Exenta N° 150 de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, solicitando la confección de la resolución que identifique esta postulación como Condominio Objeto del Programa, con el fin de que el conjunto mencionado pueda postular al presente Llamado.

Igualmente, acompañó junto a los antecedentes de la copropiedad, el informe expediente N° 21.125, de fecha 04.05.2021. En este se solicita se le autorice a la copropiedad "**Condominio El Morro**" optar a los incrementos de ambientes salinos; control de plagas; elementos críticos con grave deterioro; y acondicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos a la copropiedad "**Condominio El Morro**", el Informe expediente N° 21.125 indica que el incremento de ambientes salinos se funda por estar ubicada en una comuna costera, y puesto que existe daño en las cubiertas metálicas del condominio, en elementos complementarios de acero, como barandas, pasamanos y escotillas y porque las rejas perimetrales de acero están corroídas. Por su parte, en cuanto al incremento de control de plagas es necesario toda vez que existe presencia de roedores, según consta de Certificado emitido por la Directora de Medio Ambiente de la I. Municipalidad de Talcahuano. En relación al incremento de elementos críticos, indican que el complejo de techumbre está compuesto por su estructura y cubierta, presentando disímiles estados de conservación. Su estructura es en base a cerchas de maderas, las cuales evidencian humedad y piezas estructurales podridas por la acción del agua, que penetra a través de las filtraciones de la cubierta en mal estado. Finalmente, señalan que el incremento de acondicionamiento térmico es necesario para mejorar la aislación térmica y cambio de ventanas termopanel, que permitirán actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual. Señalan, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en obras de acondicionamiento térmico.

8.- Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada cumple con los requisitos para ser objeto de atención del Programa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- **CERTIFÍCASE** que la copropiedad "**Condominio El Morro**", ubicada en Calle 4 N° 435, de la comuna de Talcahuano, reúne los requisitos para ser considerada como **Condominio objeto de atención del Programa** de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, respecto del Llamado 2021, relativo a la Postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Tercero, Condominios de Viviendas.

2.- La Copropiedad mencionada en el resuelto precedente, podrá optar a los incrementos que se indican en la tabla siguiente, por los montos máximos que en cada caso se disponen, dejándose constancia de las condiciones de antigüedad y superficie que en ella se señala:

Copropiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
Condominio El Morro	10	---	5	50	---	120	---	55,21	2014

Glosario: Incrementos:

AS = Ambientes Salinos

RAC = Remoción de elementos con asbesto cemento

REG = Regularización

PEH= Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica

EC= Elementos críticos con grave deterioro

CP = Control de Plagas

PAT= Proyecto de Acondicionamiento Térmico

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE





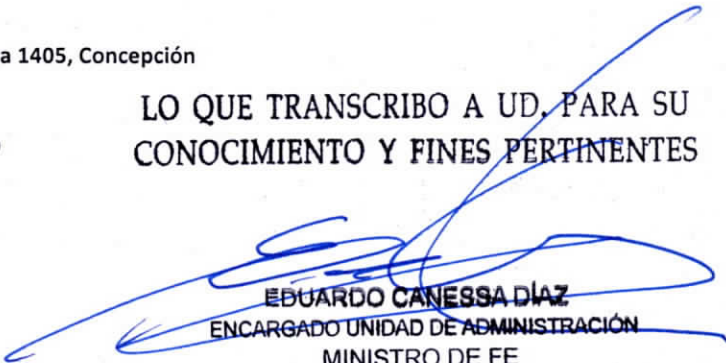
SEBASTIÁN ABUDOJ RIVAS
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO


 MPM/MPG

Distribución:

- PSAT Sociedad Inmobiliaria Social S.A./O'Higgins N° 77, Oficina 1405, Concepción
- Dirección SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
 CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**



EDUARDO CANESSA DÍAZ
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO