

REF.: APRUEBA PLANOS QUE DEFINEN ZONAS QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DEL DS. N° 49 DE 2011, FSEV, EN LA CIUDAD DE PUERTO VARAS, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, CORRESPONDIENTE A LA META N° 6 DEL CDC 2021, DEL EQUIPO N° 24 SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS.

Resolución Exenta N°

331

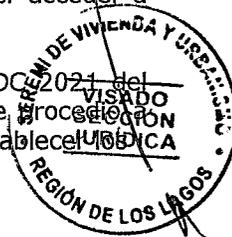
Puerto Montt, 29 JUN. 2021

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 01742 del 09.12.2020 que aprueba Convenio de Desempeño Colectivo suscrito entre el Ministro de Vivienda y Urbanismo y el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, para los efectos del pago del incremento contemplado en el Artículo 7° de la Ley N° 19.553, sustituido por el N° 4 del Artículo 1° de la Ley N° 19.882;
2. El Convenio de Desempeño Colectivo Ley N° 19.882 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y Secretarías Regionales Ministeriales de fecha 24.11.2020, que en su numeral PRIMERO establece los equipos, correspondiendo el N° 24 a la SEREMI Región de Los Lagos, y que en su numeral TERCERO señala que en el Anexo 1 acompañado al Convenio, están establecidas las metas convenidas con los distintos equipos;
3. En el Anexo 1 "Metas Convenio de Desempeño Colectivo año 2021", las metas convenidas con el equipo N° 24 SEREMI Región de Los Lagos, en especial la Meta N° 6, que señala "Establecer polígonos, en al menos una ciudad o comuna de la región, que definan zonas que cumplan con los requisitos del Subsidio Diferenciado a la Localización del FSEV, y solicitar a nivel central su publicación en página web del MINVU.";
4. El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo N° 35 Subsidios Complementarios letra a) Subsidio Diferenciado a la Localización;
5. La Resolución Exenta N° 062 del 02.02.2021 de esta SEREMI, que designa responsables de Metas CDC año 2021 de la SEREMI Región de Los Lagos;
6. El Memorándum de fecha 15.02.2021 del Jefe de Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI, dirigido al SEREMI MINVU Región de Los Lagos, solicitando su autorización para desarrollar en la ciudad de Puerto Varas la Meta N° 6 del CDC año 2021, y la autorización de este último, estampada en el mencionado documento, con su misma fecha;
7. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
8. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 04 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Lo establecido en el artículo 35 letra a) Subsidio Diferenciado a la Localización del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, respecto de los requisitos que deberá cumplir el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, definiendo tres obligatorios y cinco adicionales, debiendo cumplir copulativamente con los obligatorios y a lo menos con tres de los adicionales, para poder acceder a este subsidio complementario;
2. Que la ciudad definida y autorizada por la SEREMI para desarrollar la Meta N° 6 del CDC 2021 del Equipo N° 24 SEREMI Región de Los Lagos, fue la ciudad de Puerto Varas, en la cual se obtuvo toda la información de los requisitos obligatorios y adicionales, con el objeto de establecer



polígonos que definan zonas donde se podrá aplicar el Subsidio Diferenciado a la Localización, en formato kmz;

3. Que para el **requisito "1. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible."**, se trazó el polígono definido para el Límite Urbano y zonificación general de la ciudad de Puerto Varas según su Plan Regulador Comunal, aprobado mediante Resolución N° 2 Afecta, del 09.01.1990 de la SEREMI MINVU Región de Los Lagos, información obtenida del sitio MINVU <https://www.plataformaurbana.cl>. **Color: línea continua de color rojo que rodea toda la ciudad;**
4. Que para el **requisito "2. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales."**, se trazó el polígono definido para el área operacional de la Empresa de Servicios Sanitarios ESSAL, que integra a la mayor parte del territorio urbano de la ciudad, a excepción de pequeños lugares ubicados al norte y oriente del centro urbano, información obtenida del sitio <https://www.toessal.cl>, perteneciente a dicha empresa.
Color: línea continua de color damasco que rodea toda la ciudad.
5. Por su parte, para el **requisito "3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales."**, se determinó que no es factible trazar un polígono, por lo que este requisito deberá ser acreditado por el interesado, ante quien corresponda, mediante **un certificado emitido por el Director de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas** que señale el cumplimiento del requisito, identificando claramente la vía y su categoría;
6. Respecto al **requisito "4. Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir."**, se identificaron 10 establecimientos educacionales que cuentan con los niveles educacionales exigidos, determinándose la cobertura de cada uno de ellos realizando recorridos de hasta 1.000 metros a través de bienes nacionales de uso público, logrando con esto definir el polígono en el cual se cumple con este requisito.
Color: línea y relleno del polígono en color amarillo.
7. Que para el **requisito "5. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir."**, se identificaron 2 establecimientos de salud que cumplen con el requisito, Clínica Puerto Varas y CESFAM Puerto Varas, determinándose la cobertura de cada uno de ellos realizando recorridos de hasta 2.500 metros a través de bienes nacionales de uso público, logrando con esto definir el polígono en el cual se cumple con este requisito.
Color: línea y relleno del polígono en color violeta.
8. Que para el **requisito "6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir."**, se obtuvo información oficial de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de Los Lagos respecto de los recorridos de los servicios de transporte público al interior de la ciudad y de aquellos que atienden sectores rurales, determinándose la cobertura que generan estos al aplicar la distancia máxima establecida para este requisito, generando así un polígono en el cual se cumple con este requisito.
Color: línea y relleno del polígono en color azul.



9. Que para el **requisito "7. Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir."**, se determinó que no existe equipamiento cultural en la ciudad de Puerto Varas que cumpla con lo establecido para este requisito, que existen 5 establecimiento de comercio y 3 establecimientos de carácter deportivo que cumplen con el requisito normativo, siendo estos el Supermercado O'higgins, Centro Comercial Jumbo, Express Líder, Santa Isabel 1 y Santa Isabel 2, y Estadio Ewaldo Klein, Coliseo Municipal y Gimnasio Fiscal, respectivamente. Para cada uno de los establecimientos señalados se definió su cobertura realizando recorridos de hasta 2.500 metros a través de bienes nacionales de uso público, logrando con esto definir el polígono en el cual se cumple con este requisito.
Color: línea y relleno del polígono en color rojo.

10. Que para el **requisito "8. Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir."**, se determinó que el Parque Philippi y el Monte Calvario cumplen con lo establecido en el requisito, definiéndose la cobertura de ambos de forma similar a los anteriores, logrando con esto definir el polígono en el cual se cumple con este requisito.
Color: línea y relleno del polígono en color verde.

11. Que habiendo sido definidos los polígonos para los requisitos obligatorios 1 y 2 del artículo 35 letra a) del DS N° 49 de 2011, y considerando la obligatoriedad de acompañar el certificado DOM detallado para el cumplimiento del requisito 3 obligatorio de la misma norma; de igual forma se han determinado los polígonos para los cinco requisitos adicionales, que están contenidos en el polígono definido para el territorio operacional de la sanitaria, el cual a su vez, se encuentra contenido en el polígono definido por el límite urbano de la comuna de Puerto Varas, es factible definir un polígono en el cual se cumple con los tres requisitos mínimos de los cinco adicionales exigidos por el Decreto N° 49 de 2011, el polígono en que se cumple con cuatro requisitos y el polígono en el cual se cumplen los cinco requisitos adicionales.

Que en base a toda la información detallada en los numerales anteriores, se han generado los siguientes planos, que contienen la siguiente información:

- Plano 01: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 5, 6 y 7, cumpliendo con las condiciones mínimas para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.
- Plano 02: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 4, 5, 6 y 7, cumpliendo con las condiciones para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.
- Plano 03: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 4, 5, 6, 7 y 8, cumpliendo con la totalidad de estos para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.

Lo anterior, se encuentra igualmente incorporado y graficado en Google Earth, en archivo denominado **Puerto Varas Meta N° 6 CDC 2021.**

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBENSE** los planos Nos. 01, 02 y 03 adjuntos, detallados en el considerando 11 precedente, los cuales se entienden formar parte integrante del presente acto administrativo, y que identifican los polígonos donde se cumplen los requisitos obligatorios y adicionales, necesarios para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, según lo establece el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.



2. **Remítase**, a más tardar el 30.06.2021, la presente resolución, y correo electrónico a la División de Política Habitacional, solicitando la publicación en página web del MINVU de los planos aprobados mediante el presente acto, adjuntando a dicho correo los planos en formato pdf y kmz.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE


JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento


MARCELO GONZALEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE

Adjuntos:

- Plano 01: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 5, 6 y 7, cumpliendo con las condiciones mínimas para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.
- Plano 02: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 4, 5, 6 y 7, cumpliendo con las condiciones para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.
- Plano 03: Ciudad de Puerto Varas, Meta N° 6 CDC 2021 Equipo N° 24, SEREMI Región de Los Lagos, polígono que cumple con los requisitos 1, 2 y 3 (adjuntar certificado DOM) obligatorios y con los requisitos adicionales 4, 5, 6, 7 y 8, cumpliendo con la totalidad de estos para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.

JGS/PIQ/MGG/GHM/pjo

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Jefe División Política Habitacional MINVU
- Sr. Jefe Depto. Atención Sectores Vulnerables DPH
- Sr. SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Depto. de Planes y Programas SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Sección Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Auditora Regional SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos

