

APRUEBA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO POR EL D.S 49 (V. Y U.), DE 2011, BAJO LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA UBICADA EN CALLE MONTEVIDEO N°480, LOTE 9-A, SECTOR ESTACIÓN, COMUNA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA 29 FEB 2024

RESOLUCION EXENTA N° / 152

VISTO:

1.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado;

2.-El D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

3.-La Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública;

4.- El D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial su artículo 35 relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización;

5.- La Circular N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012, aclara la aplicación subsidio diferenciado de localización.

6.- La Circular FSEV N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, aclara aplicación subsidio a la localización.

7.-La Resolución N° 07/2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

8.- Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

9.- El artículo 62 inc. final del DFL 1 – 19175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004, el cual dispone la validez de las actuaciones efectuadas entre la asunción al cargo y la total tramitación del decreto de nombramiento.

CONSIDERANDO:

1.- La presentación realizada por THOMAS MULLER ESPARZA en representación de la Entidad SERVAN E.I.R.L., según consta de oficio N°110/2023 de fecha 01.12.2023, mediante la cual solicita autorización de aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, reglamentado por el DS 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el D.O. con fecha 26.04.2012, y modificado mediante Decreto N° 105 publicado en el D.O. con fecha 20.03.2015, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su artículo 35 denominado "Subsidios complementarios", letra a).-*"Subsidio Diferenciado a la Localización"*, señala: *".....Corresponderá al SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al banco de postulaciones, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en los incisos tercero y cuarto del presente literal....."*

2.- Oficio SEREMI N°1565 de fecha 7 de diciembre de 2023 que informa observaciones a la solicitud de Subsidio Diferenciado a la Localización.

3.- Oficio SERVAN E.I.R.L., N° 25/2024 de fecha 8 de febrero de 2024, que subsana observaciones a la solicitud de Subsidio Diferenciado a la Localización.

4.- Que el Subsidio Diferenciado a la Localización requerido se aplicará terreno ubicado en calle Montevideo N°480, Lote 9-A, Sector Estación, de la comuna y Región de Antofagasta.

5.- Que de conformidad al artículo 35 del D.S 49, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento de un proyecto habitacional o complemento en el precio de la vivienda, en operaciones de adquisición de vivienda construida, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo cuerpo normativo.

6.- Que el Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012 y Circular N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, ambas referidas en los vistos, corresponde a las Secretarías Ministeriales aprobar mediante Resolución fundada la obtención de dicho subsidio, debiendo efectuar un análisis territorial urbanístico global respecto al crecimiento y desarrollo adecuado de las ciudades y comunas de la región, no debiendo en esta instancia verificarse los restantes requisitos de ubicación y distancia a servicios que establece el artículo 35 del D.S 49 (V y U), de 2011.

7.- Que teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico, mediante Memorándum N° 09 de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por el Depto. de Planes y Programas de V. y E, el cual concluye en términos generales que el proyecto cumple los requisitos cuyos detalles son:

	REQUISITOS	CUMPLE	OBSERVACION
	NUMERAL 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.	SI	Posee certificado de Informe Previo emitido por por Dirección de Obras Municipales de Antofagasta donde indica N°1400/2023 con fecha 12 de septiembre de 2003 del terreno ubicado en Calle Montevideo N°480 Rol: 1135-9, Zona C-4 (Barrio Residencial).
	NUMERAL 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 D.F.L. 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	SI	Se ubica dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria, se observa "CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO" N° 25111/2023 con fecha 07 de noviembre de 2023.
	NUMERAL 3.- Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, 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.	SI	Enfrenta la vía sin clasificación calle Montevideo y enfrenta la calle Valdivia clasificada como Colectora y Estructurante según P.R.C.V.
Debe cumplir con al menos 3 de estos requisitos	NUMERAL 4.- Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: prebásica, 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.	SI	El terreno se ubica a una distancia recorrible de 810 metros del Colegio Providencia con cobertura de Educación Prebásica, Básica y Media, ubicado en Calle Manuel Antonio Matta N°3205.
	NUMERAL 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.	SI	El Centro de Salud Familiar (SESFAM), Corvalis ubicado en la intersección de Avenida Padre Alberto Hurtado con Calle Covadonga Nueva específicamente en Av. Salvador Allende N°1370, se encuentra a 1.926 metros recorrible peatonalmente
	NUMERAL 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.	SI	El transporte público más próxima es la línea 102 y 121 recorrido que pasa por Avenida Valdivia en su transcurso de ida como de regreso, se encuentra a una distancia de 5 mt. recorrible peatonalmente
	NUMERAL 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.	SI	Se encuentra a 838 metros recorrible peatonalmente el Centro Comercial Espacio Urbano. Ubicado en la Calle José Ignacio Zenteno N°21.
	NUMERAL 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.	SI	El Área Verde Publica más cercana se encuentra a 832 metros recorrible peatonalmente la Ex Plaza O'Higgins Ubicado en la intersección de Calle Jose Ignacio Centeno con Avenida Séptimo de línea.
	Punto 9.- Para la postulación colectiva, a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, deberá provenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que 9.-incluya aquélla en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas deberán pertenecer todas a una misma provincia y se fijarán por resoluciones de la SEREMI respectiva, publicadas en el Diario Oficial. Para efectos del presente reglamento se entenderá como comuna de residencia aquélla que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.	SI	Ingresar certificado SERVIU, por parte de Barbara Olivares Jimenez Encargada (S) Unidad de Gestión Social Departamento OO.HH Antofagasta

8.- Conforme da cuenta correo electrónico de fecha 28 de febrero 2024 del Departamento de Planes y Programas a Sección Jurídica como fue solicitado por esta última, aclara discordancia en los puntos 8 y 9

con tabla resumen, en particular señalar que: -El Proyecto si cumple con el Requerimiento respecto su requisito N°8, y; -Respecto al desarrollo del punto 9, al no ser un requisito sino un punto anexo, no posee desarrollo sin perjuicio que se acredita por la Entidad.

9.- Que, en virtud del marco legal expuesto y las consideraciones técnicas tenidas a la vista, que dan cuenta de un análisis territorial urbanístico global, el Depto. de Planes y Programas de V. y E. de esta SEREMI, estima procedente acceder a la solicitud en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución, puesto que cumple con los criterios y requisitos conforme a la reglamentación vigente.

10.- Que, respecto de la postulación colectiva, si bien no es un criterio técnico a evaluar, es posible indicar que dentro del expediente consta el documento que acredita que más del 60% los integrantes y beneficiarios del proyecto provienen de la Comuna de Antofagasta, mediante certificado suscrito por encargada (s) Unidad de Gestión Social del Departamento OO.HH. del SERVIU de la Región Antofagasta, doña Barbara Olivares Jimenez. En consecuencia, se entiende cumplido el requerimiento.

11.- Que por lo expuesto es factible aplicar Subsidio Diferenciado a la Localización sobre el inmueble ubicado en calle Montevideo N°480, Lote 9-A, Sector Estación, de la comuna y Región de Antofagasta, conforme exige el Art. 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011.

RESUELVO:

I.-APRUÉBESE la obtención de Certificado de Subsidio Diferenciado a la Localización, de conformidad al artículo 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se aplicará para la modalidad de adquisición de vivienda construida recaída sobre el inmueble ubicado en calle Montevideo N°480, Lote 9-A, Sector Estación, de la comuna y Región de Antofagasta.

II.-TÉNGASE PRESENTE que de conformidad a lo instruido mediante Circular FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012, que aclara la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del FSEV, SERVIU Antofagasta deberá verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 35 del D.S 49 particularmente los relativos a ubicación y distanciamiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



HERNÁN RODRÍGUEZ BAEZA
ARQUITECTO

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN DE ANTOFAGASTA



Sección Jurídica
DVC. EVR. evr

Distribución:

1. Sr. Director SERVIU Antofagasta
2. Dpto. OOHH SERVIU Antofagasta
3. Dpto. de Planes y Programa de V. y E. Seremi MINVU
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta