



El Minvu  
**une**  
la  
**Ciudad**

SECCIÓN JURÍDICA  
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

APRUEBA OBTENCIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO POR EL D.S 49 (V Y U), DE 2011 CONJUNTO HABITACIONAL JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ, ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA 27 FEB 2019

RESOLUCION EXENTA N° 148,

**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;

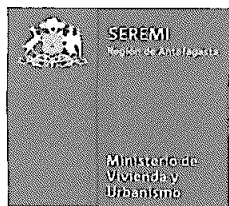
4.- El D.S N°49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial su artículo 35 relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización;

5.-El D.S N° 105 (V. y U.) de fecha 20 de marzo de 2015 que modifica el D.S N°49;

6.-EL Memorándum N° 71/2019 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial;

7.-La Resolución N° 1600, de 2008 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.



SECCIÓN JURÍDICA  
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

9.-La calidad de Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta del infrascrito, conferida mediante Decreto N° 38 de fecha 18 de abril de 2018.

#### CONSIDERANDO:

1.-La presentación realizada por la Secretaria Técnica Regional (S) Unidad Barrios Karem Vasquez Osorio, según consta en Memorándum N° 71 de fecha 20.02.2019 ingresado por oficina de partes de esta Seremi con fecha 20.01.2019, mediante la cual solicita autorización de aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, reglamentado por el DS N° 49 (V y U), de 2011, Reglamento Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

2.-Que de conformidad al artículo 35 del referido decreto, 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.

3.-Que el Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012, aclara la aplicación de dicho beneficio, indicando en el punto N° 1 que, el rol de las Secretarías Regionales Ministeriales es 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.

4.-Que teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico, mediante Memorándum N° 73/2019, por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial.

5.-Que el Memorándum precitado informa los distanciamientos correspondientes respecto de cada uno de los criterios de evaluación, a fin de verificar los requerimientos contenidos en el mencionado DS N°49 (V y U), de 2011.

SECCIÓN JURÍDICA  
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

6.- Que el Informe señalado certifica el cumplimiento de los requisitos técnicos contenidos en la presentación realizada por la Unidad Barrios de esta Secretaría Regional, conforme al siguiente detalle:

Tipo de requisito	Calificación	Comentario u observación
-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 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.	CUMPLE	El proyecto habitacional se encuentra emplazado dentro del área urbana de la comuna de Antofagasta y afecto a las disposiciones contenidas en la zona C1b, con perfil sub centro urbano, conforme lo dispone el Plan Regulador Comunal de Antofagasta, publicado en el D.O. con fecha 17.07.2016 y la Enmienda al PRC publicada en el D.O. con fecha 09.02.2016.  Conforme se verifica por parte de este Departamento, el proyecto se encuentra en un 100% emplazado en área urbana de Antofagasta.  Consta de Certificado de Informaciones Previas N° 1635/2017 de fecha 05.10.2017, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Antofagasta, en el cual se individualiza la zona y normas urbanísticas a las cuales se encuentra afecto el predio donde se emplaza el proyecto.-
-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 art 33C del DFLn° 382 (MOP) de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.	CUMPLE	Entre los antecedentes aportados por el requirente, consta de factibilidad sanitaria emitida por la empresa Aguas Antofagasta S.A. - certificado n° 1600/2007 de fecha 12.09.2007, donde señala factibilidad domiciliaria de agua potable y alcantarillado. -  Además, es posible constatar en plano de limite operacional de la Empresa Sanitaria Aguas Antofagasta S.A, que el predio cuenta con dotación de servicio.  Se tienen a la vista Informes de Tasación Urbana N° 20079 Y 20084, elaborados por Valuaciones de Chile S.A. visadas por el Depto. de Programación y Control / Unidad de Gestión de Suelos de SERVIU Antofagasta con fecha 07.08.2017, donde se declara que los inmuebles cuentan con urbanización completa, a través de conexión a la red pública para las instalaciones de electricidad, agua potable y alcantarillado respectivamente.
-Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deslindar 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.	CUMPLE	Según consta en Certificado de Informaciones Previas-CIP N° 1635/2017 de fecha 05.10.2017, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Antofagasta, el predio colinda con av. Nicolás Tirado (vía colectora y estructurante) y Av. Héroes de la Concepción (vía colectora y estructurante), con perfil de 22 mts y 30 mts entre líneas oficiales respectivamente. En este sentido y en conformidad a lo previsto en el art 2.3.2 de la OGUC, la clasificación de las vías corresponde vías colectoras.-

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 siguientes requisitos:

-Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con a lo menos dos de los	CUMPLE	El proyecto se encuentra cercano a la Escuela Padre Hurtado ubicada en calle El Roble 8658 (nivel enseñanza
---	--------	---

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

<p>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.</p>		<p>básica y necesidades educativas especiales) y al Liceo Mayor General Oscar Bonilla (nivel técnico profesional) ubicado en calle Sargento Manuel Silva S/n.</p> <p>Ambos establecimientos ubicados a una distancia aprox. de 510 mts., recorrible peatonalmente por bienes nacionales de uso público, respecto del emplazamiento del proyecto...</p> <p>Además se encuentra cercano al establecimiento de educación "Escuela básica Las Rocas E-87", que cuenta con nivel básico, a una distancia aprox. de 866 mts.</p>
<p>-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.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El proyecto Se encuentra cercano al Centro asistencial CESFAN NORTE, a una distancia aproximada de 1.200 mts y CESFAM J. PABLO II a una distancia de 1.600 mts, ambas distancias recorribles peatonalmente a través de bienes nacionales de uso público.</p>
<p>-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.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se encuentra cercano a locomoción y transporte público, circulante en la Av. Nicolás Tirado, a una distancia de 60 mts del conjunto habitacional, por tanto menor a 500 mts, recorrible peatonalmente a través de Bienes Nacionales de uso Público conforme lo dispone el DS 49.</p> <p>Además a 220 mts del transporte público que circula por Av. Pedro Aguirre Cerda, en sentido norte -sur y viceversa.-</p> <p>Consta de recorridos de transporte público en sitio web. <a href="http://www.mtt.gob.cl/mapas.html">www.mtt.gob.cl/mapas.html</a> del Ministerio de transportes y Telecomunicaciones, para las líneas de transporte urbano.</p>
<p>-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 mts, medidos desde el punto más cercano del terreno</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El proyecto se encuentra a una distancia de 1150 mts aprox., recorrible peatonalmente a través de bienes nacionales de uso público, respecto de un equipamiento deportivo de escala mediana según el art 2.1.36 de la OGUC, el cual corresponde al Polideportivo Centenario de Antofagasta, ubicado en calle Bandera.</p> <p>También cercano a equipamientos de escala mediana según el art 2.1.36 de la OGUC. Que corresponde a la Plaza Bicentenario, a una distancia aprox. de 1300 mts, emplazada en Av. Bonilla n° 9106, definido como clase cultura debido a que contempla anfiteatro cerrado con capacidad para 630 espectadores, sala de convenciones, explanada para eventos, que en conjunto tienen una carga de ocupación superior a 1000 personas, y que enfrenta a una vía colectora.</p> <p>Próximo además al equipamiento comercial "Centro comercial Pacífico", a una distancia de 455 mts, al supermercado Unimarc a una distancia de 767 mts y supermercado jumbo a una distancia de 1.500 mts. Todas distancias medidas a través de recorridos peatonales por medio de bienes nacionales de uso público.</p>
<p>-Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 m2, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 mts, medidos desde el punto más</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El proyecto se encuentra cercano a un área verde prevista en el instrumento de planificación territorial vigente y materializada a la fecha, a una distancia de 225 mts - Parque Gran Avenida, con una superficie aprox.</p>

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

cercano del terreno.

de 20.000 m<sup>2</sup>.-

Además se encuentra cercano y a una distancia de 315 mts del Parque Nicolás Tirado, cuya superficie es de aprox. 35.000 m<sup>2</sup>. Y el cual se encuentra materializado a la fecha.

**7.-** Que conforme lo reglamenta el Programa Fondo Solidario de elección de vivienda, *para la postulación colectiva, a lo menos un 60% de los integrantes del grupo postulante, o del proyecto, o de la etapa en caso de megaproyectos, deberá porvenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella 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 estos efectos se entenderá como comuna de residencia aquella que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.*

**8.-** Que Memorándum N° 71 de fecha 20.02.2019, señala que el proyecto habitacional será destinado a viviendas sociales del Programa Fondo Solidario de elección de vivienda. Sin perjuicio de lo anterior deberá acreditarse por parte de Seruiu Antofagasta, que más del 60% de los integrantes del proyecto cumplen con los requerimientos establecidos en la normativa del decreto n°49 y sus modificaciones.

**9.-** Que finalmente el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI MINVU informa que el proyecto cumple copulativamente con los 3 requisitos imperativos y con los 5 requisitos adicionales, establecidos en el Decreto N° 105 publicado en el D.O. con fecha 20.03.2015, por tanto, técnicamente cumple con el total de las condiciones técnicas de localización establecidas en dicho cuerpo legal.

**10.-** Que, conforme lo reglamenta el Programa Fondo Solidario de elección de vivienda, *para la postulación colectiva, a lo menos un 60% de los integrantes del grupo postulante, o del proyecto, o de la etapa en caso de megaproyectos, deberá porvenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella 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 estos efectos se entenderá como comuna de residencia aquella que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.*

**11.-** Que, en virtud del marco legal expuesto y las consideraciones técnicas tenidas a la vista, que dan cuenta de un análisis territorial urbanístico global se estima procedente acceder a la solicitud en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.



SECCIÓN JURÍDICA  
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

**RESUELVO:**

**I.-APRUÉBESE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de conformidad al artículo 35 del D.S N° 49 (V y U) de 2012 y sus respectivas modificaciones efectuadas mediante D.S N° 105 (V y U) de 2015, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en beneficio del **CONJUNTO HABITACIONAL JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ** correspondientes a 299 soluciones habitacionales, distribuidas en edificios de departamentos.

**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.

**III.- REMÍTANSE** los antecedentes al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura para su correspondiente registro y archivo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



J.S.F.A.A.F.D.V.C.dvc  
S.JURÍDICA

**Distribución:**

1. Oficina de Partes
2. SERVIU Región de Antofagasta
3. Dpto. Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi MINVU
4. Marlene Contreras Burgos, profesional social Villa Jorge Alessandri Rodríguez.
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta