



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 EN FAVOR DE LA BENEFICIARIA DOÑA YESENIA MADARIAGA ALARCÓN RUT 14.392.023-2, ANTOFAGASTA PARA SUBSIDIO DE LOCALIZACIÓN DE UNA VIVIENDA CONSTRUIDA.

ANTOFAGASTA 27 FEB 2019
RESOLUCION EXENTA N° 151/

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.-La Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- 7.- 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.
- 8.-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 el Director SERVIU (S) don Gabriel Aldana Domange, según consta en Ord n° 0387 de fecha 04.02.2019 ingresado por oficina de partes de esta Seremi con fecha 06.02.2019, 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

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

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.- La presentación realizada por la Jefa del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura (S) doña Ximena Ponce Cortéz, según consta en Memorándum N° 78 de fecha 25.02.2019 mediante la cual solicita dar curso a la solicitud individualizada en el considerando precedente, evacuando Informe Técnico respectivo.

3.- 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.

4.-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.

5.- Que, ahora bien, según los antecedentes tenidos a la vista, la solicitud corresponde a la beneficiaria doña Yesenia Madariaga Alarcon RUT N° 14.392.023-2, para la aplicación de subsidio de localización de una vivienda construida ubicada en calle Santa Rosa de Huara N° 7757, Población Villa Irarrázaval de la comuna, provincia y región de Antofagasta.

6.-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.

Tipo de requisito	Calificación	Comentario u observación
-Tratándose de proyectos de construcción en	CUMPLE	El inmueble se encuentra emplazado dentro en el área

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

<p>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.</p>		<p>urbana de la comuna de Antofagasta y afecto a las disposiciones contenidas en la zona C6 (zona residencial de densidad baja), con perfil preferentemente residencial, 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.</p> <p>No consta entre los antecedentes aportados por Serviu, el Certificado de informaciones previas CIP que debe ser emitido por la DOM de Antofagasta. Sin perjuicio de lo anterior se verifica por parte de este Departamento, el proyecto se encuentra en un 100% emplazado en área urbana de Antofagasta.</p>
<p>-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.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Entre los antecedentes aportados por el requirente, no consta de factibilidad sanitaria emitida por la empresa Aguas Antofagasta S.A. -</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, se tiene a la vista Informe de Tasación Urbana de fecha 28.11.2018 suscrita por Carolina Obrien Molina e informe técnico de habitabilidad de la misma fecha, que forman parte del expediente y donde indica que el inmueble cuenta urbanización completa, a través de conexión a la red pública para las instalaciones de electricidad, agua potable y alcantarillado respectivamente.</p>
<p>-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.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El inmueble colinda y cuenta con acceso desde vía local materializada, conforme a lo previsto en el art 2.3.2 de la OGUC. -</p> <p>El requirente no adjunta Certificado de Informaciones Previas suscrito por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Antofagasta o perfil de vía respectivamente.-</p>

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:

<p>-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.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El inmueble se encuentra cercano a la Escuela G-111 Gabriela Mistral, ubicada en calle Juan Gutenberg 1015, Antofagasta (nivel enseñanza básica, pre-básica y necesidades educativas especiales) y a la Escuela Básica La Bandera (nivel básico) ubicada en Av. Bonilla 7648, Antofagasta, a una distancia de 624 mts.-</p> <p>Ambos establecimientos ubicados a distancias recorribles peatonalmente por bienes nacionales de uso público, respecto del emplazamiento del inmueble. -</p> <p>Además, se encuentra cercano al establecimiento jardín infantil con acreditación JUNJI, a una distancia aprox. de 257 mts., ubicado en calle Juvenal Morla esquina calle Ana María Ibaceta.</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 inmueble se encuentra cercano al Centro asistencial CESFAN NORTE, a una distancia aproximada de 962 mts., distancia recorrible 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</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se encuentra cercano a locomoción y transporte público en sentido norte -sur y viceversa, circulante en la Av. Los</p>

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

<p>se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.</p>		<p>Leones, a una distancia aprox. de 586 mts, recorrible peatonalmente a través de Bienes Nacionales de uso Público.</p> <p>A 416 mts de calle Luis Cruz Martínez, con locomoción y transporte colectivo.</p> <p>A 150 mts de transporte público en sentido este - oeste y viceversa por calle Juvenal Morla. Distancia menor a 500 mts, recorrible peatonalmente a través de Bienes Nacionales de uso Público conforme lo dispone el DS 49.</p> <p>Consta de recorridos de transporte público en sitio web. www.mtt.gob.cl/mapas.html 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 inmueble se encuentra a una distancia de 1140 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>Próximo además al equipamiento comercial "Centro comercial Pacífico", a una distancia de 2.498 mts, al supermercado Unimarc bonilla a una distancia de 1.650 mts. Todas distancias medidas a través de recorridos peatonales por medio de bienes nacionales de uso público.</p> <p>Además, se encuentra próximo a equipamiento y sede social a una distancia de 157 mts. Dicho equipamiento no corresponde a escala mediana o mayor. Sin perjuicio de lo anterior, se indica como antecedente.-</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 cercano del terreno.</p>	<p>NO CUMPLE</p>	<p>El inmueble se encuentra cercano a un área verde prevista en el instrumento de planificación territorial vigente y materializada a la fecha, a una distancia de 1.408 mts - Parque Gran Avenida, con una superficie aprox. de 20.000 m².- La cual constituye el área verde más cercana al inmueble bajo los criterios del DS 49.- Por tanto, no cumple el criterio área verde pública.</p>

7.- Que finalmente, es posible señalar que, respecto de los criterios y requisitos a cumplir por el proyecto, el Departamento de Desarrollo Urbano informa, mediante memorándum precitado, que el inmueble cumple copulativamente con los 3 requisitos imperativos y con 4 de los 5 requisitos adicionales, establecidos en el Decreto N° 105 publicado en el D.O. con fecha 20.03.2015, por tanto, técnicamente SE AJUSTA a las condiciones técnicas de localización establecidas en dicho cuerpo legal.

8.- 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.

RESUELVO:

I.- **APRUÉBESE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de conformidad al artículo 35 inciso 5, letra A) 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 favor de la beneficiaria doña **Yesenia Madariaga Alarcón RUT N° 14.392.023-2**, respecto a la **adquisición de vivienda construida ubicada en calle Santa Rosa de Huara N° 7757, Población Villa Irarrázaval de la comuna, provincia 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.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION DE ANTOFAGASTA



SF.AVF.DV@dvc
S. JURÍDICA

Distribución:

1. Oficina de Partes
2. Director SERVIU Región de Antofagasta
3. Dpto OOHH SERVIU Antofagasta
3. Dpto. Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi MINVU
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta