

Aprueba obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización de conformidad a lo señalado por el D.S 49 (V y U), de 2011, a la beneficiaria doña Zandra Tito Chambi RUT N° 24.085.349-3 solicitado por SERVIU Antofagasta.

ANTOFAGASTA 02 JUL 2019

RESOLUCION EXENTA N° 371

V I S T O:

- 1.-Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
- 2.- La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3.-El D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 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 Resolución N° 7, de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- 6.-Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda.
- 7.-Mi calidad de Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, conferida mediante Decreto N° 38 de 18 de abril de 2018.

C O N S I D E R A N D O:

- 1.- El Oficio Ord. N° 2050/2019 de fecha 13 de junio de 2019 remitido a esta Secretaría Ministerial por parte del Sr Rodrigo Saavedra Burgos, Director SERVIU Antofagasta, adjuntando antecedentes de doña Zandra Tito Chambi RUT N° 24.085.349-3 con documentación referente al inmueble ubicado en pasaje Ingeniero Hyatt N° 10227, Población Bonilla de la ciudad de Antofagasta, mediante el cual presenta antecedentes para evaluar el cumplimiento de criterios de subsidio de localización, a fin de operar con el programa DS 49.
- 2.-El memorándum N° 327 de fecha 24 de junio de 2019 emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial, informando favorablemente, ante solicitud de informe de Subsidio Diferenciado a la Localización, por el inmueble ya individualizado, señalando que éste cumple copulativamente con los 3 requisitos imperativos, y con

5 de 5 de los requisitos adicionales, que se encuentran establecidos en el Decreto N° 105 publicado en el D.O. con fecha 20.03.2015, por tanto técnicamente el inmueble cumple con el total de las condiciones de localización establecidas en el referido cuerpo legal.

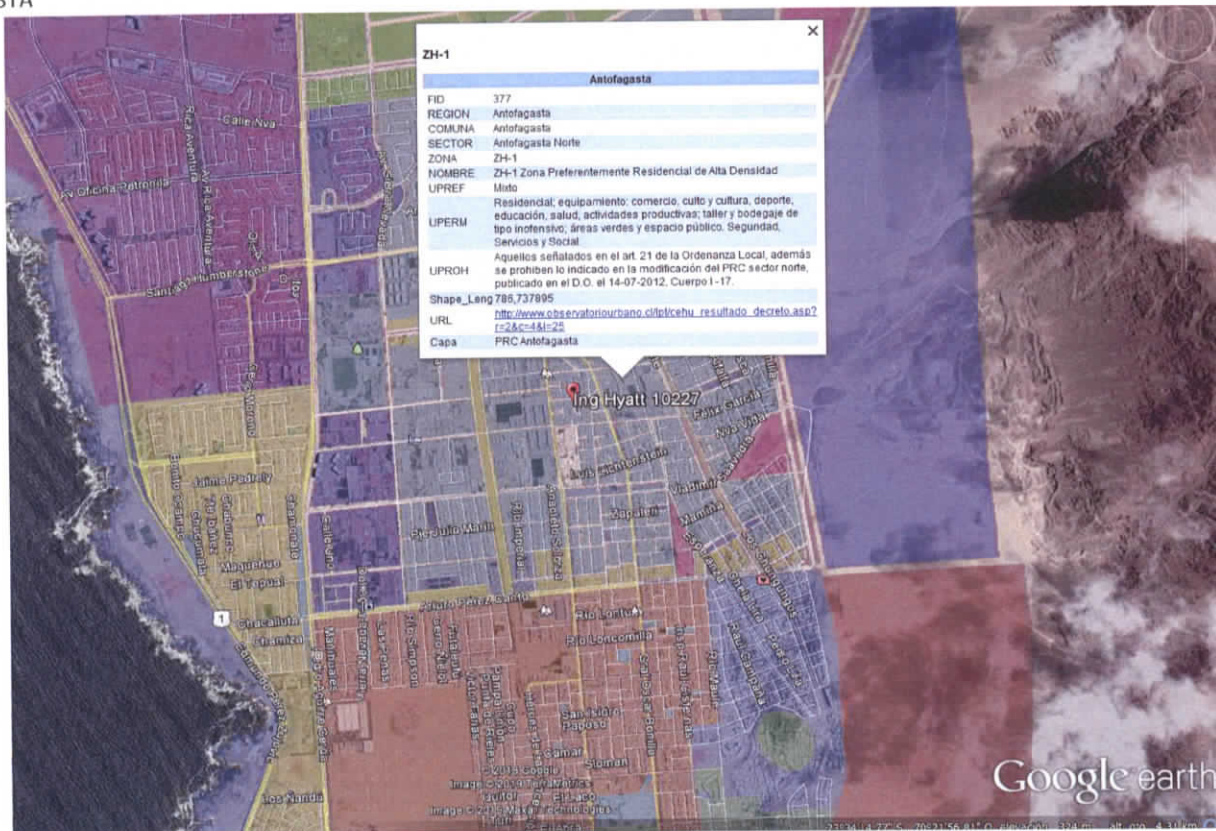
3.-Que de conformidad al artículo 35 del D.S 49 ya citado, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyecto habitacional o a completar el precio de la vivienda en operaciones 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 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 ya citado.

5.-Que teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico, mediante Memo N° 327 de fecha 24 de junio de 2019, por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial, el cual da cuenta de la solicitud efectuada por SERVIU Antofagasta, otorgando la aprobación de la obtención del Subsidio de Localización, bajo la modalidad adquisición de vivienda construida ubicada en pasaje Ingeniero Hyatt N° 10227, Población Bonilla, de la ciudad de Antofagasta

6.- Que el Informe señalado, da cuenta además de la ubicación de la vivienda y otras características generales que se mencionan a continuación:

6.1.- Según los antecedentes tenidos a la vista, la solicitud corresponde al inmueble de uso habitacional, ubicado en pasaje Ingeniero Hyatt n° 10227, Población Bonilla de la ciudad de Antofagasta, rol de avalúo fiscal n° 08100-00050, según certificado de fecha 14.03.2019 del Servicio de Impuestos Internos. - Lo anterior, referido a documentos y antecedentes vinculados al beneficio de subsidio habitacional a favor de doña Zandra Tito Chambi, Rut 24.085.349-3.



Fuente: Ubicación del inmueble, imagen de elaboración propia sobre la base de imagen satelital Google Earth y conforme a ubicación del predio descrita en la presentación.-

6.2.- Al respecto y por parte de este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, es posible certificar el cumplimiento de los siguientes requisitos, conforme a la presentación realizada por el SERVIU Región de Antofagasta y relativos a las condiciones afectas al inmueble antes indicado:

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 inmueble se encuentra emplazado en pasaje Ingeniero Hyatt n°10227, población Bonilla (Rol de Avalúo Fiscal n° 08100-00050) de la ciudad de Antofagasta, dentro del área urbana de la comuna y afecto a las disposiciones contenidas en la zona ZH-1 (zona preferentemente residencial de alta densidad), con perfil de uso mixto residencial y equipamiento, conforme lo dispone la Modificación del Plan Regulador Comunal de Antofagasta - sector norte, publicado en el D.O. con fecha 14.07.2012 y la Enmienda al PRC publicada en el D.O. con fecha 09.02.2016. Entre los documentos que se tienen a la vista, no consta de certificado de informaciones previas emitido por el Director de Obras de la Comuna de Antofagasta. Sin perjuicio de lo anterior, por parte de este Departamento se constata que el predio se encuentra en un 100% emplazado en el área urbana de Antofagasta.
-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 DFL n° 382 (MOP) de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.	CUMPLE	Consta de Informe de habitabilidad e informe de Tasación Urbana del inmueble, suscrito por la profesional ing. en construcción y tasadora Nevenka Zlatar Irigoyen, ambos documentos de fecha 29.04.2019, donde se declara que el inmueble cuenta con urbanización completa, a través de conexión a la red pública para las instalaciones interiores de electricidad, agua potable y alcantarillado respectivamente. Entre los antecedentes no consta de certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado,

		emitido por la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, S.A. Sin perjuicio de lo anterior, se constata que el inmueble se emplaza dentro del radio operacional de la empresa sanitaria, conforme a plano operacional.
-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	Entre los documentos que se tienen a la vista, no consta de certificado de informaciones previas emitido por el Director de Obras de la Comuna de Antofagasta. Sin perjuicio de lo anterior, por parte de este Departamento se constata que el predio deslinda con la vía con categorización de pasaje, que no dispone de clasificación descrita en el instrumento de planificación territorial vigente. La vía individualizada se encuentra materializada a la fecha y sirve de acceso al inmueble en análisis. - El inmueble en análisis, constituye una edificación existente y no se refiere a un megaproyecto o proyecto en nuevos terrenos.-

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 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.	CUMPLE	El inmueble se encuentra cercano al jardín infantil Trencito de lulú a una distancia aprox. de 340 mts., y al establecimiento de educación "Escuela D-136 Reverendo Padre Patricio Cariola" (matricula 1600 alumnos y niveles transición y básica), a una distancia aprox. de 130 mts. Todas las distancias recorribles peatonalmente por bienes nacionales de uso público, respecto del terreno y emplazamiento de la vivienda. - Además cercano a Escuela básica Javiera Carrera, a una distancia de 130 mts.
-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.	CUMPLE	El inmueble se encuentra cercano al Centro asistencial Norte de Antofagasta y Centro Oncológico de Antofagasta, ubicados en calle Los Pumas nº 10255, a una distancia aproximada de 260 mts, distancia recorrible peatonalmente a través de bienes nacionales de uso público. Inmueble cercano a CESFAM a una distancia de 560 mts.
-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.	CUMPLE	El inmueble se encuentra cercano a locomoción y transporte público, circulante en Av. Huamachuco a una distancia aproximada de 100 mts y por Av. Oscar Bonilla a una distancia de 120 mts, ambas recorribles peatonalmente a través de Bienes Nacionales de uso Público. Se constatan los recorridos de transporte público en el sitio web. www.mtt.gob.cl/mapas.html del Ministerio de transportes y Telecomunicaciones, para las líneas de transporte urbano nº 104 -107-121-109-103-111 por av. Huamachuco y líneas 103-119-107-121 por av. Oscar Bonilla, en recorridos con dirección norte a sur y sur a norte, que circulan por vías cercanas al inmueble en análisis.
-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	CUMPLE	El inmueble se encuentra cercano al equipamiento de uso deportivo Estadio Parque Comunal Juan López (con acceso desde Av. Pedro Aguirre Cerda y calle Sierra Nevada), a una distancia aproximada de 860 mts, distancia recorrible por un bien nacional de uso público. Equipamiento con capacidad aprox. de 4000 personas, por lo tanto de escala mediana conforme a lo dispuesto en el art 2.1.36 de la OGUC vigente. Además, se encuentra a una distancia de 1.000 mts., respecto del equipamiento comercial Supermercado Lider Express sector norte (superficie 8.800 m2) y a una distancia de 430 mts de la feria Juan Pablo II.
-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.	CUMPLE	El inmueble se encuentra cercano al Parque Comunal Juan López (con acceso desde Av. Pedro Aguirre Cerda y calle Sierra Nevada) a una distancia aproximada de 860 mts., área verde prevista en el instrumento de planificación territorial (Zona PCJL, área verde y parque urbano), con una superficie aprox. 122.000 mts ² , la cual a la fecha se encuentra materializada como tal. Además, se encuentra cercano al área verde ubicada en la intersección de calle Raúl Cisternas con Arturo Perez

Canto, que consta de una sup. aproximada de 15.000 m² y que a la fecha se encuentra materializada.- área verde prevista en el instrumento de planificación (Zona AV-PU, área verde afecta a utilidad pública destinada a parque comunal), a una distancia aproximada de 652 mts, recorrible peatonalmente por bienes nacionales de uso público.-

6.- 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 latamente expuestos en la presente Resolución.

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 de doña Zandra Tito Chambi RUT N° 24.085.349-3 respecto del inmueble ubicado en pasaje Ingeniero Hyatt N° 10227, Población Bonilla de la ciudad 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 que sirvieron de base para la confección del presente acto administrativo al Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI MINVU, para su respectiva custodia.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION ANTOFAGASTA

J.S.F. / D.V.C. dvc
S. JURÍDICA

Distribución:

1. Oficina de Partes
2. SERVIU Antofagasta, Depto. de OOHH, Sr, Christian Flores Chávez.
3. Dpto. Desarrollo Urbano, e Infraestructura Seremi MINVU
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta

