

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 ENTIDAD PATROCINANTE
GESTORA MÁS HOGAR LTDA.

ANTOFAGASTA 18 NOV 2019

RESOLUCION EXENTA N° 731,

VISTOS:

- 1.- Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 del 2000;
- 2.- La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3.- El D.L N° 1.305, de 1975, 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 letra a), relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización;
- 5.- La Resolución N° 07/2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- 6.- El Decreto Supremo N°397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 7.- El Decreto (V y U) N° 38 de fecha 18 de abril de 2018, mediante el cual se nombra al infrascrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

- 1.- La presentación realizada por Carmen Luz Munizaga en representación de la Entidad Patrocinante Gestora Mas Hogar Ltda., según consta carta solicitud N° ANF30/2019 de fecha 02.10.2019 ingresado por oficina de partes de esta Seremi con fecha 02.10.2019, 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 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.- Que, según los antecedentes tenidos a la vista, la solicitud corresponde al conjunto habitacional Gustavo Le Paige, a emplazar en la Comuna de Calama, predio ubicado entre las calles Chacabuco, Carlos Cisternas, Tocopilla y Circunvalación Poniente, cuya superficie es de 34.742, 76 m² conforme lo declara el requirente.

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 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° 630/2019, por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial.

Que en dicho informe se señala por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura que el proyecto 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

5.- Que el Informe señalado da cuenta de la ubicación del terreno, además de otras características generales que se mencionan a continuación:

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 Calama y afecto a las disposiciones contenidas en la zona ZE-4 de expansión residencial densidad baja, con perfil principal es habitacional - usos de suelo permitidos: vivienda, equipamiento vecinal y comunal, programa de viviendas sociales, conforme lo dispone el Plan Regulador Comunal de Calama, publicado en el D.O. con fecha 04.10.2016. Conforme se verifica por parte de este Departamento, el proyecto se encuentra en un 100% emplazado en área urbana de Calama. Consta de Certificado de Informaciones Previas n° 299/2019 de fecha 25.04.2019, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Calama 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° 19512/2019 de fecha 08.05.2019, donde señala factibilidad domiciliaria de agua potable y alcantarillado, con condiciones técnicas en ambos casos de requerimiento de extensión de la red.- 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.-
-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	CUMPLE	Según consta en Certificado de Informaciones Previas-CIP n° 299/2019 de fecha 25.04.2019, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Calama el predio colinda con calle Tocopilla (perfil entre L.O. 24.30 mts), Ralun (perfil entre L.O. 14.90 mts), Carlos Cisternas

SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

dos o más vías locales.

(perfil entre L.O. 12.00 mts) y Chacabuco (perfil entre L.O. 11.65 mts) - todas vías clasificadas de servicio.

En este sentido y en conformidad a lo previsto en el art 2.3.2 de la OGUC, referido a la clasificación de las vías, el proyecto cumple con el criterio informado.

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 proyecto se encuentra cercano al Colegio Rio Loa ubicado en calle Chacabuco n°3780 (nivel enseñanza parvulario, básica, media y técnico profesional) en 50 mts, con la Escuela Básica Valentín Letelier ubicada en calle Pucón n°1850 (nivel enseñanza parvulario, básica) en 540 mts y con la Escuela de Párvulos Los Enanitos, ubicada en calle Chacabuco n°3048 en 850 mts. Todos corresponden a establecimientos ubicados a una distancia aproximada y recorrible peatonalmente por bienes nacionales de uso público, respecto del emplazamiento del proyecto. - Además, se adjunta a expediente certificado de fecha 12.09.2019 emitido por el Seremi de Educación de la Región de Antofagasta.
-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 proyecto se encuentra cercano al Centro de salud familiar Alemania, ubicado en calle Colonia n° 2633, a una distancia aproximada de 1.300 mts, recorrible peatonalmente a través de bienes nacionales de uso público.
-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	Se encuentra cercano a locomoción y transporte público, circulante en la Av. Hurtado de mendoza, Calle Nazaret y calle Sotomayor, todas vías que se encuentran a menos de 500 mts del proyecto, en distancias recorribles peatonalmente a través de Bienes Nacionales de uso Público conforme lo dispone el DS 49. 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.
-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 proyecto se encuentra a una distancia de aprox. de 1.000 mts. de un recinto de equipamiento deportivo - complejo deportivo 23 de Marzo ubicado en la población del mismo nombre, distancia recorrible peatonalmente a través de bienes nacionales de uso público. Equipamiento deportivo de escala mediana según el art 2.1.36 de la OGUC.
-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.	NO CUMPLE	El proyecto no se encuentra cercano (a menos de 1.000 mts) de a un área verde mayor a 5.000 mts materializada a la fecha. Sin perjuicio de lo anterior, se encuentra cercano a un área verde prevista en el instrumento de planificación territorial vigente, al área ZR-5 del PRC de Calama que constituye un área de restricción, que contempla uso de forestación.

6.- 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 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 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.

7.- Que el documento carta solicitud N° ANF 30/2019 de fecha 02.10.2019, 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 Serviú, que más del 60% de los integrantes del proyecto cumplan con los requerimientos establecidos en la normativa del decreto N°49 y sus modificaciones.

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 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 la Entidad Patrocinante Gestora Más Hogar Ltda.

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.




JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION DE ANTOFAGASTA


JSF.AV.C.DVC.dvc
S. JURÍDICA

Distribución:

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