



AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 35 LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO Nº 105 (V. Y U.), DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA PATRICIA PRISCILLA DELGADO GUTIÉRREZ.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 00000397

VALDIVIA,

28 AGO. 2018

VISTOS:

- a) Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto Nº 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley Nº 20.174 que Crea la Región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Resolución Exenta Nº 458, de 31 de enero de 2018, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Encomendación de Funciones Directivas.
- f) Decreto Exento Nº 94, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, de 17 de julio de 2017, Deroga Decreto Exento Nº 19, de V. y U., de 2017, y Fija orden de subrogación del cargo que indica.
- g) Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) Ley Nº 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- i) Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.), de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.), de 2014.
- j) Circular FSEV Nº 016, de 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Aclara aplicación de Subsidio diferencia a la Localización y de Factibilización en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y Deroga Circular Nº 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- k) Memorando Nº DPP/183/2018, de 17 de agosto de 2018, de Encargado del Departamento de Planes y Programas a Encargado Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Envía resultados de antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- l) Informe Nº 54, de 17 de agosto de 2018, suscrito por el Encargado del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas Nº 199, Población Inés de Suárez, Valdivia.
- m) Oficio Nº 1.880, de 06 de agosto de 2018, de Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Subsana observaciones que indica.
- n) Memorando Nº 144-2018, de 16 de julio de 2018, de Encargado Sección Jurídica a Encargado Departamento de Planes y Programas, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Devuelve antecedentes por los motivos que indica.
- o) Resolución Exenta Nº 613, de 16 de mayo de 2018, de Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo a certificado de subsidio habitacional.
- p) Oficio Nº 957, de 26 de abril de 2018, de Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Solicita lo que indica.
- q) Resolución Exenta Nº 229, de 27 de febrero de 2018, de Director Regional P. y T. del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Otorga Nuevo Plazo a certificado de subsidio habitacional.
- r) Resolución Exenta Nº 68, de 02 de marzo de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Autoriza aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización, de acuerdo a artículo 35 literal a) del Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.) de 2014, en operaciones de adquisición de vivienda construida, que se indican.
- s) Resolución Exenta Nº 1.590, de 29 de diciembre de 2015, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo a certificado de subsidio habitacional.
- t) Resolución Exenta Nº 799, de 31 de enero de 2014, de Ministro de Vivienda y Urbanismo (S), que Otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 17 inciso quinto, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, y subsidios adicionales para atender gastos de erradicación de 13 familias del sector Las Canteras, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

u) Resolución Exenta N° 392, de 27 de agosto de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Revoca parcialmente en el sentido que indica, la Resolución Exenta N° 68, de 02 de marzo de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.

v) Resolución N° 1.600, de 06 de noviembre de 2008 de Contraloría General de la República que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1° Fue recibida en esta Secretaría Regional Ministerial, solicitud de autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, por intermedio de los Oficios citados en las letras m) y p) de los vistos, por parte de la Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, para la beneficiaria doña Patricia Priscilla Delgado Gutiérrez. Lo anterior, para la Adquisición de Vivienda Construida que se indica a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Patricia Priscilla Delgado Gutiérrez	Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez	Valdivia

2° La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla mencionada en el considerando primero de la presente Resolución, doña Patricia Priscilla Delgado Gutiérrez, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución citada en el literal t) de los vistos. Se hace presente que su certificado de subsidio se encuentra vigente, según lo dispuesto en las Resoluciones citadas en las letras q) y s) de los vistos.

3° El artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa: "Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

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.

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.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán 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.

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:

4. Que el establecimiento de educación existente más cercano que 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 donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

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.

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.

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.

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.

Las distancias señaladas deberán ser corroboradas por la SEREMI mediante los mecanismos de que ésta disponga, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. Las distancias señaladas deberán ser calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público.

Además, 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 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.

Cuando de la aplicación de los requisitos establecidos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización se excluyan zonas o áreas que presenten evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento, mediante resolución fundada el Secretario Regional Ministerial respectivo, con el informe favorable del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la aplicación de este subsidio complementario

considerando hasta un 10% de tolerancia en las distancias a equipamiento y servicios establecidas en los números 4 al 8 del presente literal”.

4º Por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular FSEV citada en el literal j) de los vistos, aclaró la aplicación del subsidio complementario de localización, en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, indicando que, para acceder a este subsidio complementario, es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando en su Numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, los mecanismos mediante los cuales se acreditarán estas condiciones: “Cualquier beneficiario que aplique un subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda en operaciones de AVC, podrá optar al Subsidio Diferenciado a la Localización si se cumplen los siguientes requisitos de la letra a), del artículo 35 del citado D.S. 49: a. La vivienda a adquirir deberá cumplir en cuanto a su emplazamiento con sus numerales 1) y 2). b. La vivienda a adquirir deberá cumplir con al menos 3 de los 5 atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 4) al 8)”.

5º En virtud de lo expresado en los considerandos anteriores, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, por intermedio de Informe Visita a Terreno, individualizado en la letra l) de los vistos, respecto de la vivienda a adquirir - cuya ubicación se señala en el Numeral 1 de la tabla reproducida en el considerando primero de la presente Resolución - tuvo por acreditadas las condiciones de esta vivienda, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización. En relación a los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de estas condiciones, se indica lo siguiente:

Caso de doña Patricia Priscilla Delgado Gutiérrez:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado N° 2194, de 23 de mayo de 2017, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certificó que la vivienda que se pretende adquirir y que se encuentra ubicada en Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, se emplaza dentro de la zona urbana, a saber: “La propiedad se emplaza dentro del área urbana definida como Zona ZU-4, conforme al Plan Regulador comunal de Valdivia, aprobado mediante Resolución N° 179 del 04 de octubre de 1988, publicada en el Diario Oficial del 03 de noviembre de 1988”. Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 18 de julio de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, “está ubicada dentro del Límite Urbano”, así, la vivienda que se pretende adquirir se emplaza dentro del área urbana de la comuna referida. Asimismo, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo año 2002, tiene 129.952 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 1 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
- ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado Información General N° 465, de 18 de agosto de 2017, el Jefe Comercial de la empresa Aguas Décima S.A. certificó: “El cliente N° 140924-7, diámetro 13 mm., a nombre de Emiliana Gatica Mora, propiedad ubicada en Las Rosas N° 199, recibe nuestros servicios de agua potable y alcantarillado”. Por lo tanto, se cumpliría el requisito contemplado en el N° 2 del Artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- i. **Establecimiento Educativo:** En Certificado de 07 de junio de 2018, el Jefe del Departamento Administrativo de Educación de la Ilustre Municipalidad de Valdivia certificó: “La Escuela Fedor Dostoievski y Colegio Deportivo, cuenta con enseñanza Pre Básica y Básica Completa. Enseñanza Media: Liceo Politécnico Benjamín Vicuña Mackenna. Enseñanza Pre Escolar los Jardines y Salas Cuna “Independencia y Katemu”, Unidades Educativas que se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de donde se encuentra la vivienda. Se extiende e presente certificado a la Sra. Patricia Delgado Gutiérrez, RUT N° 14.037.304-4, quien se encuentra tramitando la compra de la vivienda ubicada en Población Inés de Suárez, Pasaje Las Rosas, n° 199, comuna de Valdivia”. Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 18 de julio de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 326 metros hasta la Escuela Fedor M. Dostoievski”. Al respecto, la referida Escuela Fedor M. Dostoievski cuenta con los siguientes niveles de enseñanza: Educación Parvularia y Enseñanza Básica (dato obtenido en el sitio web <http://www.mime.mineduc.cl/mvc/mime/ficha?rbd=6777> consultado el día 22 de agosto de 2018). Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
- iii. **Establecimiento de Salud:** En Informe de 07 de junio de 2018, Equipo de Salud Sector Lafquenmapu CESFAM Dr. Jorge Sabat G., comunicó: “(…) Desde nuestro CESFAM Dr. Jorge Sabat Gozalo ubicado en Avda. Ramón Picarte N° 2500 hasta Pasaje Rosas N° 199 de Población Inés de Suárez, comuna de Valdivia, existen 1600 mts.”. Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 18 de julio de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 1600 metros hasta Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat Gozalo (Ex Gil de Castro)”. Al respecto, el Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat Gozalo (Ex Gil de Castro) es un establecimiento de salud que ofrece el servicio de Centro de Salud Familiar, tipo CESFAM (dato obtenido en el sitio web <http://sresponde.minsal.cl/detalles.php?id=2606>, consultado el día 22 de agosto de 2018). Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
- iv. **Transporte Público Operativo:** En Certificado N° 50, de 21 de junio de 2018, la Directora del Departamento de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia certificó: “De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado del Dpto. Señalización y Demarcación, se constató que el terreno ubicado en

Población Inés de Suárez, Pje. Las Rosas N° 199, Rol Avalúo 824-06, de la comuna de Valdivia, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar". Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 18 de julio de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 47 metros hasta el Transporte Público. * La circulación del transporte público es menor urbano y mayor urbano (colectivos y taxi buses)". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 6 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.

- v. **Metodología de Verificación:** En relación a metodología de acreditación de estos requisitos el Informe citado en el literal l) de los vistos, menciona: *"Se deja constancia que el cumplimiento de los anteriores requisitos se ha verificado en los términos del artículo 35° del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, a saber mediante los mecanismos de que esta SEREMI dispone, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. A su vez, las distancias señaladas han sido calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público"*.

6° De acuerdo a las circunstancias y antecedentes señalados, es procedente dictar la presente Resolución:

RESUELVO:

AUTORIZÉSE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, mencionado en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para la Adquisición de Vivienda Construida que se menciona a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Patricia Priscilla Delgado Gutiérrez	Pasaje Las Rosas N° 199, Población Inés de Suárez	Valdivia

MMH/FFD/88



MARIO MARCELO MÉNDEZ HENRÍQUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.