





AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 35 LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO N° 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 105 (V. Y U.), DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA CAROLINA ANDREA GONZÁLEZ CARRASCO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0079**
VALDIVIA, **10 MAR 2020**

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. N° 1.305, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feđa Šimić, en trámite.
- f) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- h) Decreto Supremo N° 49, V. y U., de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014, y sus modificaciones.
- i) Circular FSEV N° 016, de 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Aclara aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y de Factibilización en Operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y Deroga Circular N° 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- j) Memorando N°: DPP/49/2020, de 04 de marzo de 2020, de Encargado del Departamento de Planes y Programas a Encargado Sección Jurídica, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Envía resultado y antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización (1).
- k) Informe N° 10, de 03 de marzo de 2020, suscrito por Encargado del Departamento de Planes y Programas Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo 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 Pica N° 546, Población Norte Grande 2, comuna de Valdivia.
- l) Resolución Exenta N° 816, de 24 de julio de 2019, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo, por 365 días corridos a certificado del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, de doña Carolina Andrea González Carrasco.
- m) Resolución Exenta N° 120, de 31 de enero de 2020, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo, por 365 días corridos a certificado del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, de doña Carolina Andrea González Carrasco.
- n) Resolución Exenta N° 429, (V. y U.), de 2017, que Modifica Resolución Exenta N° 7.407 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Los Ríos, Aysén y Metropolitana de Santiago, y Aprueba nómina de personas seleccionadas.
- o) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- p) Resolución N° 8, de 27 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1º Fue recibidas en esta Secretaría Regional Ministerial, la solicitud de la Agencia Servicios Habitacionales VIGO Limitada, requiriendo autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida para la beneficiaria doña Carolina Andrea González Carrasco.

Lo anterior, para la adquisición de vivienda construida que se indica a continuación:

Nº	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Carolina Andrea González Carrasco	Pasaje Pica Nº 546, Población Norte Grande 2	Valdivia

2º La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla citada en el considerando primero de la presente Resolución, doña Carolina Andrea González Carrasco, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución citada en el literal n) de los vistos. La vigencia de su subsidio fue extendida mediante las Resoluciones citadas en las letras l) y m) de los vistos

3º El artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) 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. Nº 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices 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, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno 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 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 i) 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 Informes Visita a Terreno, individualizados en el literal k) 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, respecto del caso de doña Carolina Andrea González Carrasco:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado de Zonificación N° 5489, de 19 de noviembre de 2019, 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 Pica N° 546, Población Norte Grande 2, de la comuna de Valdivia, se encuentra: "Zona definida por el Plan Regulador Vigente: ZU-4". Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 28 de febrero de 2020, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2, de la comuna de Valdivia, "está ubicada dentro del Límite Urbano". Asimismo, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo año 2017, tiene 154.786 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 1 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado Información General N° 511, de 11 de noviembre de 2019, el Jefe Comercial de la empresa Aguas Décima S.A., certificó: "El cliente N° 267785-7 diámetro 13 mm., a nombre de (...) propiedad ubicada en Pje. Pica N° 546, 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 citado en la letra h) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- iii. **Establecimiento Educacional:** En Certificado de 07 de noviembre de 2019, la Jefa del Departamento Administrativo de Educación Municipal de Valdivia, certificó: "La Escuela Las Ánimas, cuenta con enseñanza pre-básica y básica completa. Jardín y Sala Cuna "Lourdes", con enseñanza preescolar, establecimientos que se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de donde se encuentra la vivienda, ubicada en Población Norte Grande 2, Pasaje Pica N° 546, sector Las Ánimas, comuna de Valdivia. (...)". Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 28 de febrero de 2020, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 911 metros hasta la Escuela Las Ánimas". Al respecto, la referida Escuela Las Ánimas 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=6773> consultado el día 09 de marzo de 2020). Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- iv. **Establecimiento de Salud:** En Certificado, emitido por la Jefa Área Salud Municipal de Valdivia, certificó: "Certifica que por esta vía que el terreno ubicado Psje. Pica N° 546, Población Norte Grande 2 (avalúo fiscal 1374-9), comuna de Valdivia, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros del CESFAM Las Ánimas. Lo anterior de acuerdo a lo informado en Ord. N° 582 del 11/11/2019 de la Dirección de Obras de nuestro Municipio". Así, el Oficio N° 582, de 11 de noviembre de 2019, del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, indica que: "En atención a su solicitud del antecedente cumpla con informar a Ud. que la vivienda ubicada en Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2, comuna de Valdivia, con rol de avalúo fiscal 1374-9, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor de 2.500 mts de un establecimiento de salud primera más cercano (CESFAM de Calle Sedeño). Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 28 de febrero de 2020, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 1.320 metros hasta el Centro de Salud Familiar Las Ánimas". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- v. **Transporte Público Operativo:** En Certificado N° 89, de 05 de noviembre de 2019, 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, se constató que el terreno ubicado en Norte Grande, Pasaje Pica N° 546, rol de avalúo N° 1374-9, de la comuna de Valdivia, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonal no mayor a 500 metros del lugar". Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 28 de febrero de 2020, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 37 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 citado en la letra h) de los vistos.
- vi. **Metodología de Verificación:** En relación a metodología de acreditación de estos requisitos el Informe citado en el literal k) de los vistos, menciona: "Se deja constancia que el cumplimiento de los anteriores requisitos se ha verificado en los términos del artículo 35º 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, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014, y sus modificaciones, para la adquisición de la vivienda construida que se menciona a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Carolina Andrea González Carrasco	Pasaje Pica N° 546, Población Norte Grande 2	Valdivia

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

FS/VGL/FPD/GGS/adm



FEDA ŠIMIĆ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Agencia Servicios Habitacionales VIGO Limitada. García Reyes N° 455, Oficina N° 8, Valdivia. Carta Certificada Correos Chile.
- 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.