



**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 JENIFER PILAR PARADA PÉREZ.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

VALDIVIA,

**28 DIC. 2018**

**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° 39, de V. y U., de 18 de abril de 2018, 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 doña Andrea Wevar Carrasco, Tomado de Razón por Contraloría General de la República, con fecha 24 de octubre de 2018.
- 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.
- i) Circular FSEV N° 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 N° 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- j) Memorando N° DPP/250/2018, de 26 de noviembre de 2018, de Encargado del Departamento de Planes y Programas a Encargado Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Envía resultados de antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- k) Informe de 26 de noviembre de 2018, suscrito por el Encargado del Departamento de Planes y Programas de la 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 Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, Valdivia.
- l) Carta N° 563/A/18, recibida el 25 de octubre de 2018, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, de Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, que Solicita subsidio de localización que indica.
- m) Resolución Exenta N° 4.787, de 28 de septiembre de 2018, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana, que Otorga Prórroga o Nuevo Plazo a certificados de subsidio habitacional que indica.
- n) Resolución Exenta N° 4.630, de 17 de julio de 2018, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Autoriza cambio de región de aplicación de subsidio otorgado por Resolución Exenta N° 429, (V. y U.), de 2017, que Aprueba nómina de personas seleccionadas con un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta.
- o) 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.
- p) Resolución Exenta N° 7.407, (V. y U.), de 2016, 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 que indica.

q) 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 la carta citada en la letra l) de los vistos, por parte de la Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, para la beneficiaria doña Jenifer Pilar Parada Pérez. Lo anterior, para la Adquisición de Vivienda Construida que se indica a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Jenifer Pilar Parada Pérez	Paraje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro	Valdivia

2° La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla mencionada en el considerando primero de la presente Resolución, doña Jenifer Pilar Parada Pérez, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta las Resoluciones citadas en las letras n) y o) de los vistos. Se hace presente que su certificado de subsidio se encuentra vigente, según lo dispuesto en la Resolución citada en la letra m) de los vistos.

3° El artículo 35 letra a) del Decreto Supremo 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. 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 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 Informe Visita a Terreno, individualizado en la letra 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 Jenifer Pilar Parada Pérez, a saber:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado N° 3989, de 05 de septiembre de 2018, el Director de Obras (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certificó que la vivienda que se pretende adquirir y que se encuentra ubicada en Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, de la comuna de Valdivia, se emplaza dentro de la zona urbana, a saber: “Zona definida por el Plan Regulador Vigente: ZU-4”. Por su parte, en el Informe Visita a Terreno, elaborado por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 15 de noviembre de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, 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 h) de los vistos.
- ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado Información General N° 455, de 21 de septiembre de 2018, el Jefe Comercial de la empresa Aguas Décima S.A. certificó: “El cliente N° 211372-47, diámetro 13 mm., a nombre de Osvaldo Astudillo, propiedad ubicada en Santa Inés N° 3727, 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 h) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- iii. **Establecimiento Educativo:** 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 15 de noviembre de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 399 metros hasta la Escuela Angachilla”. Al respecto, la referida Angachilla 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=6785> consultado el día 21 de diciembre 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 h) de los vistos.
- iv. **Establecimiento de Salud:** En 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 15 de noviembre de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 278 metros hasta Centro de Salud Familiar Angachilla”. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.
- v. **Transporte Público Operativo:** En Certificado N° 66, de 03 de septiembre 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, se constató que el terreno ubicado en Población San Pedro Rol Avalúo 2333-12, 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 15 de noviembre de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 68 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 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”.

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

**RESUELVO:**

**AUTORÍCESE 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	Jenifer Pilar Parada	Pasaje Santa Inés N° 3727, Población San Pedro	Valdivia



*Andrea Wevar Carrasco*  
ANDREA WEVAR CARRASCO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS RÍOS

AWC/VOL/REQ/ggs  
Distribución:

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada. García Reyes N° 455, Oficina 8, Valdivia. Carta Certificada Correos Chile.
- Sección Jurídica de SEREMI de V. y U. Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas de SEREMI de V. y U. Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI de V. y U. Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes de SEREMI de V. y U. Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.