



AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO A 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 OPERACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, QUE SE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N°
VALDIVIA, **02 MAR. 2017**

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) La ley N° 20.174, que crea la región de los Ríos y la Provincia de Ranco
- e) El Decreto N° 33 (V. y U.) de 21 de septiembre de 2016, 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 Javiera Maira Moya. Tomado de Razón con alcance por Contraloría General de la República, con fecha 23 de diciembre de 2016.
- f) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) La Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- h) El 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 fecha 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.
- j) Memorando N° DPP/37/2017 de fecha 22 de febrero de 2017, de Encargado (S) Planes y Programas de la SEREMI MINVU Los Ríos a Asesor Jurídico de la referida repartición pública, por el cual se envía resultados de antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- k) Ordinario N° 2900, de fecha 06 de diciembre de 2016, de Director Regional SERVIU Región de Los Ríos a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que solicita autorizar la aplicación del subsidio complementario de Localización para la beneficiaria del Fondo Solidario Elección de Vivienda Sr. Rigoberto Gómez Salazar, comuna de Paillaco.
- l) Ordinario N° 27 de fecha 10 de enero de 2017, de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos a Director Regional SERVIU Los Ríos, que informa observaciones a antecedentes ingresados del Proyecto Habitacional Rigoberto Gómez Salazar y devuelve estos.
- m) Ordinario N° 211, de fecha 31 de enero de 2017, de Director Regional (S) SERVIU Región de Los Ríos a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que reenvía solicitud de autorizar la aplicación del subsidio complementario de Localización para la beneficiaria del Fondo Solidario de Elección de Vivienda Sr. Rigoberto Gómez Salazar, comuna de Paillaco.
- n) Memorando N° 7, de fecha 22 de febrero de 2017, de Jefe Departamento Desarrollo Urbano SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Encargado (S) Unidad de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que emite pronunciamiento solicitado en el marco de lo señalado en el artículo N° 35 del Decreto Supremo N° 49, V. y U. de 2011, para caso que indica.
- o) Informe N° 14, de 22 de febrero de 2017, suscrito por el Encargado (S) Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU 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 Río Collilelfu N° 1.512, Población San Pedro, comuna de Paillaco.

p) Resolución Exenta N° 6087, (V. y U.) de fecha 13 de agosto de 2015, que otorga Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 27, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014, a una persona que indica, de la Región de Los Ríos.

q) Resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que por intermedio de ordinario individualizado en la letra k) de los vistos, el Director Regional del SERVIU Los Ríos, solicitó autorizar la aplicación del Subsidio Complementario de Localización, respecto al beneficiario don Rigoberto Gómez Salazar, para Adquisición de Vivienda Construida que se indica:

N°	Beneficiario	Ubicación Vivienda a adquirir	Comuna
1	Rigoberto Gómez Salazar	Pasaje Río Collilelfu N° 1.512, Población San Pedro	Paillaco

2. Que la persona mencionada en tabla reproducida en el considerando anterior, fue beneficiado con subsidio según da cuenta resolución exenta citada en el literal p) de los vistos.

3. Al respecto, el artículo 35° letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa que: "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."

4. Por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, por intermedio de Circular citada en el literal i) de los vistos, procedió a aclarar la aplicación del Subsidio complementario referido, en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Así, menciona que para acceder a este subsidio complementario es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando los mecanismos mediante los cuales se acreditaran estas condiciones, en su numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la manera que sigue: "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)."

5. En relación a lo solicitado, teniendo a la vista lo expresado en el considerando segundo y tercero de la presente, esta Secretaria Regional Ministerial, analizó la petición concluyendo que la ubicación de la vivienda, señalada en la tabla reproducida en el considerando primero de la presente, cumplía con lo señalado en los números 1 y 2 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, y con dos de los tres requisitos exigidos en los números 4 al 8 del referido artículo. En este último caso, se daba cumplimiento al distanciamiento con el establecimiento de salud primaria o de nivel superior y con el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente, no pudiendo acreditar el tercer de los requisitos exigidos por los motivos que se detallan: **a)** lo que se refiere al distanciamiento del establecimiento de educación existente en el lugar, el cual se encontraba a un trayecto superior a los 1.000 metros que señala la norma, en concreto a 1.098 metros cuadrados; **b)** El área verde no cuenta con una superficie superior a 5.000 metros cuadrados; y **c)** En la ciudad de Paillaco no existe Transporte Público urbano, en los términos exigidos por la normativa.

Lo anterior fue comunicado al SERVIU Región de Los Ríos, por intermedio de ordinario citado en la letra l) de los vistos.

6. El Director Regional (S) del SERVIU Región de Los Ríos, en virtud de lo expresado en ordinario citado en la letra m) de los vistos, reenvió los antecedentes del beneficiario don Rigoberto Gómez Salazar, a fin de que se analizaran estos nuevamente y se viera la posibilidad de autorizar la aplicación del subsidio complementario a la localización, para la adquisición de la vivienda ubicada en Pasaje Río Collilelfu N° 1.512, Población San Pedro, comuna de Paillaco.

7. En virtud de lo expresado en los considerandos anteriores, la Unidad de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por intermedio de informe individualizado en la letra o) de los vistos, respecto de la vivienda a adquirir cuya ubicación se señala en el numeral uno de la tabla reproducida en el considerando primero de la presente, tuvo por acreditados las condiciones de ésta, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, a saber las mencionadas en el número 1, 2, 4, 5 y 7 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, reproducido en el considerando tercero de la presente.

8. Al respecto, en relación al distanciamiento de la vivienda ubicada en Pasaje Río Collilelfu N° 1.512, Población San Pedro, de la comuna de Paillaco, respecto del establecimiento de educación Escuela Olegario Morales Oliva de la comuna de Paillaco, el cual se encuentra a 1.098 metros de distancia, razona el informe, para acreditar su

cumplimiento, en virtud de lo señalado en el inciso final del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, que señala: "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".

9. En este contexto, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Regional Ministerial, por intermedio de Memorando citado en la letra n) de los vistos, expresa:

- a) Que la distancia entre la vivienda que pretende adquirir don Rigoberto Gómez Salazar y el establecimiento educacional, ha sido definido en 1.098 metros, esto es 98 metros más que lo señalado en el numeral 4 letra a) del Artículo 35 del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos. Sin perjuicio de lo anterior, el guarismo expresado se encuentra dentro del rango indicado en el inciso final del artículo referido.
- b) Respecto a la ubicación de la vivienda a adquirir por don Rigoberto Gómez Salazar, señala que esta se encuentra al interior del límite urbano, formando parte del emplazamiento consolidado de la ciudad de Paillaco, con acceso a todos los bienes y servicios del sistema urbano. A mayor abundamiento, agrega, que el Plan Regulador Comunal vigente, define la zona como una zona ZU-3 identificada como un área consolidada en su Ordenanza Local, cuya normativa permite el uso de suelo residencial y equipamiento, además del referido a Actividades Productivas e Infraestructura.
- c) Termina por agregar, como conclusión, que de acuerdo a los antecedentes expuestos, es opinión de la Unidad que representa, que la vivienda presenta evidentes ventajas en el contexto de su emplazamiento, que ameritan autorizar la aplicación del subsidio diferenciado de Localización que trata el caso.

10. Que en estas circunstancias, resulta procedente dictar la presente resolución.

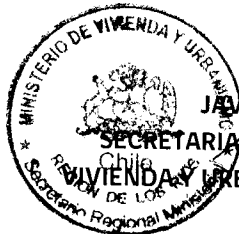
RESUELVO:

AUTORIZASE, la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización mencionado en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en el literal h) de los vistos, para la Adquisición de Vivienda Construida, que se menciona a continuación:

Nº	Beneficiario	Ubicación Vivienda a adquirir	Comuna
1	Rigoberto Gómez Salazar	Pasaje Río Collilelfu Nº 1.512, Población San Pedro	Paillaco

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

JMM/VGL/PCR/FFD/885



JAIERA MAIRA MOYA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS.

DISTRIBUCION:

- Director Serviu Región de los Ríos.
- Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, calle García Reyes Nº 455, oficina 8 de la ciudad de Valdivia.
- Archivo Jurídica Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Planes y Programas Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo DDUI Seremi V. y U. Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Transparencia Activa.