



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 OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, QUE SE INDICAN.

RESOLUCION EXENTA N° 000138

VALDIVIA, **12 ABR. 2016**

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° 40, (V. y U), de 28 de marzo de 2014, que nombra a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos. Tomado de Razón por Contraloría General de la República con fecha 10 de junio de 2014.
- 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/32/2016 de fecha 02 de febrero de 2016, de Jefe Departamento de Planes y Programas (S) de la SEREMI MINVU Los Ríos, por el cual se envía resultados de antecedentes del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- k) Carta N° 25/A/16, de fecha 18 de enero de 2016 de Entidad Patrocinante VIGO Ltda. a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en Pasaje Los Manzanos N° 1669 de la comuna de Río Bueno, en el contexto de la tramitación de compraventa con subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- l) Memorandum N° 13 de fecha 1 febrero de 2016, de Jefe Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Jefe Departamento Planes y Programas SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que envía informe de Localización N° 38/DDUI 04-2016.
- m) Informe N° 38/DDUI N° 04-2016, de fecha 01 de febrero de 2016 suscrito por el Encargado de Departamento de Planes y Programas (S) y Encargado de Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura, ambos de la SEREMI MINVU Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, del predio ubicado en Pasaje Los Manzanos N° 1669 Población Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno.
- n) Carta N° 07/A/16, de fecha 07 de enero de 2016 de Entidad Patrocinante VIGO Ltda. a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en Pasaje Rubén Morales N° 454, Población Iván Ojeda de la comuna de Paillaco, en el contexto de la tramitación de compraventa con subsidio Fondo Solidario de Vivienda.

o) Memorandum N° 14 de fecha 1 febrero de 2016, de Jefe Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Jefe Departamento Planes y Programas SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que envía informe de Localización N° 37/DDUI 05-2016.

p) Informe N° 37/DDUI N° 05-2016, de fecha 01 de febrero de 2016 suscrito por el Encargado de Departamento de Planes y Programas (S) y Encargado de Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura, ambos de la SEREMI MINVU Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, del predio ubicado en Pasaje Rubén Morales N° 454, Población Iván Ojeda de la comuna de Paillaco.

q) Resolución Exenta N° 9.321 (V. y U.) de fecha 18 de diciembre de 2013, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2014 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

r) Resolución Exenta N° 6.311, (V. y U.) de fecha 09 de octubre de 2014 y sus modificaciones, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del 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, construcción en sitio propio, densificación predial y en la alternativa de postulación colectiva para operaciones de construcción en sitio propio.

s) Resolución Exenta N° 788, (V. y U.) de fecha 06 de febrero de 2015, que modifica Resolución Exenta N° 6311 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones, que llama a concurso para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del 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 y construcción en sitio propio y en la alternativa de postulación colectiva para operaciones de construcción en sitio propio, y aprueba nómina de personas y grupos seleccionados.

t) 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 las cartas individualizadas en los literales k) y n) de los vistos, la Entidad Patrocinante VIGO Ltda., solicitó a este Secretario Regional Ministerial, que certificara el cumplimiento de las condiciones mencionadas en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en el literal h) de los vistos, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización en proceso de Adquisición de Vivienda Construida, de las siguientes viviendas:

N°	Beneficiario	Dirección	Comuna
1	Bernarda Lorena Troquian Vera	Pasaje Los Manzanos N° 1669, Población Padre Hurtado	Río Bueno
2	Paulina Ocilda Castillo Martínez	Pasaje Rubén Morales N° 454, Población Iván Ojeda	Paillaco

2. Que las personas mencionadas en el considerando anterior, fueron beneficiarias de con subsidio según da cuenta resolución exenta citada en el literal s) de los vistos.

3. Al respecto, el artículo 35° letra a) referido en el considerando primero de la presente, 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 citado 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 virtud de lo expresado en los considerando anteriores, las Unidades de Planes y Programas y la de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por intermedio de informes individualizados en los literales m) y p) de los vistos, respecto de las viviendas mencionadas en los numerales uno y dos del considerando primero de la presente, respectivamente, tuvo por acreditados las condiciones de éstas, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.

6. 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 Viviendas Construidas, que se mencionan a continuación:

Nº	Beneficiario	Dirección	Comuna
1	Bernarda Lorena Troquian Vera	Pasaje Los Manzanos Nº 1669, Población Padre Hurtado	Río Bueno
2	Paulina Ocilda Castillo Martínez	Pasaje Rubén Morales Nº 454, Población Iván Ojeda	Paillaco

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

CMG/VGL/PCR/ggs



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.