





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, EN FAVOR DE DOÑA FABIOLA LIZ ANDRADE ANDRADE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **00000 25**

VALDIVIA, **1 6 ENE. 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 de Vivienda y Urbanismo 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° 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, el 23 de diciembre de 2016.
- 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/04/2018, de 04 de enero de 2018, de Encargado del Departamento de Planes y Programas 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.
- k) Informe N° 02, de 04 de enero 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 Río, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia.
- l) Carta N° 840/A/17, de 27 de diciembre de 2017, de Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, en el contexto de la tramitación de compraventa con Subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- m) Carta N° 780/A/17, de 04 de diciembre de 2017, de Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, en el contexto de la tramitación de compraventa con Subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- n) Carta N° 386/A/17, de 07 de junio de 2017, de Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, en el contexto de la tramitación de compraventa con Subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- o) Resolución Exenta N° 1.363, de 30 de noviembre de 2017, de Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo por 365 días corridos a certificados de subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que indica.
- p) Resolución Exenta N° 993, de 19 de agosto de 2015, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo para certificados de subsidio, en Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. 49 (V. y U.), que indica.
- q) Resolución Exenta N° 2.671, de 18 de abril de 2013, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, 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 colectiva sin proyecto habitacional, en el mes de mayo de 2013.

- r) Resolución Exenta N° 4.188, de 18 de junio de 2013, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 2.671 (V. y U.) de 2013, y sus modificaciones, y Aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- s) Resolución Exenta N° 5.200, de 18 de julio de 2013, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Complementa selección de grupos organizados en la alternativa de postulación colectiva sin proyecto habitacional, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del llamado a concurso del mes de mayo del año 2013.
- t) Resolución Exenta N° 6.685, de 11 de septiembre de 2013, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Complementa selección de grupos organizados en la alternativa de postulación colectiva sin proyecto habitacional, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del llamado a concurso del mes de mayo del año 2013.
- u) 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° Se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial solicitud de autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, por intermedio de cartas individualizadas en las letras l), m), y n) de los vistos, por parte de la Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, respecto a la beneficiaria doña Fabiola Liz Andrade Andrade, para la Adquisición de Vivienda Construida que se indica a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Fabiola Liz Andrade Andrade	Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines	Valdivia

- 2° La persona mencionada en el numeral 1 de la tabla reproducida en el considerando primero de la presente, doña Fabiola Liz Andrade Andrade, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución Exenta citada en el literal t) de los vistos. De acuerdo a las Resoluciones Exentas mencionadas en las letras o) y p) de los vistos, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos otorgó nuevo plazo para la vigencia de certificados de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, dentro de los cuales se encontraba el certificado de subsidio habitacional correspondiente a la beneficiaria doña Fabiola Liz Andrade Andrade. En este contexto, el artículo 4° transitorio, del Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014, que Modifica al Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, expresa: "Las familias que hayan sido beneficiadas bajo la modalidad de Grupos sin Proyecto en el marco del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y que a la fecha de la publicación del presente decreto en el Diario Oficial no se encuentren asociados a un proyecto habitacional, podrán adscribir individual o grupalmente a viviendas disponibles en la Nómina de Oferta de Proyectos, conforme lo dispuesto en el artículo 17 del presente reglamento, o bien, aplicar su subsidio de forma individual a la Adquisición de una Vivienda Construida nueva o usada".

- 3° El artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado 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, en la Circular FSEV, citada en la letra i) de los vistos, aclaró la aplicación del subsidio complementario referido, en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, indicando que, para acceder a este subsidio complementario, deben acreditarse ciertas condiciones de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando los mecanismos mediante los cuales se acreditarán estas condiciones, en su numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización: “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, mediante el Informe Visita a Terreno, citado 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, a saber, Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, tuvo por acreditadas las condiciones de ésta, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización. Al respecto, en relación a los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de éstos, se puede indicar, respecto del caso de la beneficiaria doña Fabiola Liz Andrade Andrade:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado de Zonificación de 17 de mayo de 2017, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia certifica que la propiedad ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia se ubica en: “Zona definida por el Plan Regulador Vigente: ZU-4”. Así, la vivienda que se pretende adquirir se emplaza dentro del área urbana de la comuna referida. Por su parte, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo 2002, tiene 129.952 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumple 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° 121, de 24 de febrero de 2017, el Jefe Comercial de Aguas Décima S.A. certifica que: “El cliente N° 143304-0, diámetro 13 mm, a nombre de Alejandro Ponçe, propiedad ubicada en Pje. Las Clavelinas N° 343, recibe nuestros servicios de agua potable y alcantarillado”. Por lo tanto, se cumple 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. **Educación:** En Certificado de 08 de marzo de 2017, el Jefe de Departamento Administrativo de Educación Municipal de Valdivia, certificó, en lo pertinente a la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, lo siguiente: “La Escuela Fedor Dostoievski y Colegio Deportivo, son establecimientos que se encuentran emplazados en el sector y cuentan con enseñanza Pre Básica y Básica completa, como también el Liceo Benjamín Vicuña Mackenna, que cuenta con enseñanza media técnico profesional, unidades educativas que se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de donde se encuentra la vivienda. Se extiende el presente certificado a la Sra. Fabiola Andrade Andrade, RUT N° 13.320.472-5, quien se encuentra tramitando la compra de la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines - comuna de Valdivia”. Al respecto, la Escuela Fedor M. Dostoievski referida, 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 15 de enero de 2018). Por su parte, en el numeral 3 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, a partir de visita efectuada con fecha 13 de junio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, “está ubicada a un distanciamiento de 606 metros hasta la Escuela Fedor M. Dostoievski”. Por lo tanto, se cumple el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

- iv. **Salud:** En Certificado de 17 de marzo de 2017, la Jefa Área Salud Municipal de Valdivia, certifica que: "El terreno ubicado en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines (avalúo fiscal 905-06), comuna de Valdivia, se encuentra a distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros del Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat. Lo anterior de acuerdo a lo informado en Ord. N° 178 del 14/03/2017 de la Dirección de Obras de nuestro Municipio". En este sentido, se tuvo a la vista Ordinario N° 178 de 14 de marzo de 2017, emitido por Director de Obras (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, el cual informa: "La vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, con rol de avalúo fiscal 905-06, de esta ciudad, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 mts. de un establecimiento de salud primaria (CESFAM Dr. Jorge Sabat Gozalo)". Al respecto, el CESFAM 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 15 de enero de 2018). Por su parte, en el numeral 3 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, a partir de visita efectuada con fecha 13 de junio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 1.750 metros hasta el Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat Gozalo". Por lo tanto, se cumple 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:** En Certificado N° 24 de 23 de febrero de 2017, la Directora de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Valdivia certifica que: "De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno ubicado en Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines de la comuna de Valdivia, rol avalúo 905-06, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar". Por su parte, en el numeral 4 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, a partir de visita efectuada con fecha 13 de junio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, "está ubicada a un distanciamiento de 35 metros hasta la locomoción pública". Por lo tanto, se cumple 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:** El Informe mencionado en el literal k) de los vistos, precisa, en relación a metodología de acreditación de estos requisitos, lo siguiente: "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 las circunstancias expuestas, y efectuado el análisis de los antecedentes referidos, resulta 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 citado en el literal h) de los vistos, para la Adquisición de Vivienda Construida, que se menciona a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Fabiola Liz Andrade Andrade	Pasaje Las Clavelinas N° 343, Población Los Jazmines	Valdivia

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

JMM/MMH/ED/885



SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, Calle García Reyes N° 455, Oficina 8, comuna de Valdivia.
- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Departamento de DUI Seremi V. y U. Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Transparencia Activa.