





**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 ARTÍCULO ÚNICO DEL DECRETO SUPREMO N° 105 V. Y U. DE 2014, PARA PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "EL ROMANCE" UBICADO EN LA COMUNA DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL COMITÉ DE VIVIENDA MI SUEÑO.**

RESOLUCION EXENTA N° 0000421

VALDIVIA, 11 OCT. 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) 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. En trámite de toma de Razón por Contraloría General de la República.
- 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, cuyo Texto fue reemplazado por el artículo único del Decreto Supremo N° 105 V. y U. de 2014 y sus modificaciones.
- i) Ordinario N° 937 de fecha 05 de mayo de 2017, de Alcalde Ilustre Municipalidad de Valdivia a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que solicita aprobación Subsidio Diferenciado a la Localización, Comité de Vivienda "Mi Sueño", Proyecto Habitacional El Romance.
- j) Memorando DPP/99/2017 de fecha 18 de mayo de 2017, de Encargado Planes y Programa 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) Memorando DPP/180/2017 de fecha 21 de agosto de 2017, de Encargado Planes y Programa 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.
- l) Ordinario N° 1.619 de fecha 03 de agosto de 2017, de Alcalde (S) Ilustre Municipalidad de Valdivia a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que entrega documentos complementarios solicitados para Aprobación de Subsidio Diferenciado a la Localización, Comité de Vivienda Mi Sueño.
- m) Informe N° 30, de fecha 17 de agosto de 2017, suscrito por el Encargado de Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Región de Los Ríos, que certifica el cumplimiento de requisitos del terreno donde se emplaza el Proyecto Habitacional "El Romance" del Comité de Vivienda "Mi Sueño" de la ciudad de Valdivia, ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1.651 , a la luz de lo mencionado en el artículo 35° letra a) del D.S. N° 49 de V. y U. de 2011.
- n) 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 medio de oficio indicado en la letra i) de los vistos, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, en el marco del desarrollo del Proyecto Habitacional "El Romance", comuna de Valdivia, remitió una serie de antecedentes que dan cuenta del cumplimiento de los requisitos expresado en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, respecto al Subsidio Complementario de Localización, con el objeto de obtener la aprobación de esta Secretaría Regional Ministerial.

La referida entidad Municipal a través de ordinario mencionado en la letra l) de los vistos, procedió a complementar la solicitud mencionada en el párrafo anterior, en el sentido de adjuntar nuevos antecedentes.

2. Que el inciso primero del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, señala que el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional de hasta 200 Unidades de Fomento a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes, destinada al financiamiento de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, o a completar el precio de la vivienda en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, en razones de sus condiciones de emplazamiento.

Agrega el referido artículo en su inciso segundo, que tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de la Región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, verificando el cumplimiento de requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en el inciso tercero y cuarto del referido artículo letra a), en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde el ingreso de los antecedentes que den cuenta la localización de un terreno determinado.

Por su parte, en sus incisos tercero y siguientes el artículo referido 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, 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<sup>34</sup> 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".

3. En este contexto, el Jefe de Planes y Programa de esta Secretaría Regional Ministerial, en virtud de memorando citado en la letra k) de los vistos, envió los resultados de la revisión de los antecedentes mencionados en el considerando anterior, a la Sección Jurídica de la referida entidad pública, a fin de que se realizara la Resolución Exenta correspondiente.

4. En dichos antecedentes consta informe, individualizado en la letra m) de los vistos, en el cual se indica que el terreno, ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1.651 de la comuna de Valdivia, donde se emplazará el Proyecto Habitacional "El Romance", perteneciente al Comité de Vivienda Mi Sueño de la comuna de Valdivia, cumple con lo mencionado en los números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo individualizado en la letra h) de los vistos, reproducido en el considerando anterior. Al respecto se puede mencionar:

i. Que, de acuerdo a lo mencionado en el numeral 1 del informe individualizado en el literal m) de los vistos, se acreditó que el inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional "El Romance" de la ciudad de Valdivia, se emplaza dentro del área urbana de la Comuna de Valdivia, cuya comuna, de acuerdo a **Censo 2002, tiene 129.952 habitantes urbanos**. Por lo anterior se concluye que se cumple con el requisito establecido en el numeral 1 del artículo 35 literal a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

ii. Que en virtud de los certificados N° 14 y N° 13, ambos del 27 de julio de 2017, emitidos por el Gerente de Aguas Décima S.A., se ha certificado la factibilidad de alcantarillado de aguas servidas y de agua potable, respectivamente, con la que cuenta el terreno ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 1651 de la ciudad de Valdivia, en el cual se proyecta la construcción del Proyecto Habitacional El

Romance del Comité de Vivienda Mi Sueño. Por lo expresado, se da cumplimiento a lo señalado en el numeral 2 del artículo 35 literal a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

- iii. Por su parte, en virtud de certificado N° 3125/2017 de fecha 19 de julio de 2017, del Director de Obras de la Municipalidad de Valdivia, señala que la propiedad ubicada en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1651, sector Las Ánimas comuna de Valdivia, deslinda con Avenida Pedro Aguirre Cerda y con El Romance las cuales son vías colectora y local, respectivamente. Cumpliéndose, por tanto, el requisito establecido en el numeral 3 del artículo 35 literal a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

Que de este modo se han cumplido copulativamente los requisitos establecidos en el inciso tercero literal a) del artículo 35° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, específicamente aquellos correspondiente a sus numerales 1, 2 y 3 del referido artículo.

- iv. Que de acuerdo a oficio ordinario N° 137 de fecha 27 de enero de 2017, de la SEREMI de Educación Región de Los Ríos, menciona, en su parte pertinente, que: "Junto con saludar, informo que hay tres establecimientos en el barrio Las Ánimas que cumplen con los requisitos solicitados, con los siguientes Establecimientos Educativos:

Hampton College RBD: 22627-0 que está a una distancia de 486 metros de Av. Pedro Aguirre Cerda N° 1651, este Establecimiento imparte enseñanza pre-básica, básica y media, es un Establecimiento particular pagado.

Escuela Las Ánimas RBD: 6773-3 que está a una distancia de 1.350 metros de Av. Pedro Aguirre Cerda N° 1651, este Establecimiento imparte enseñanza pre - básica y básica, es un Establecimiento municipal.

Master's College RBD: 22759-5 que está a una distancia de 1.550 metros de Av. Pedro Aguirre Cerda N° 1.651, este Establecimiento imparte enseñanza pre - básica, básica y media, es un Establecimiento subvencionado."

Por su parte de los antecedentes consta Informe Visita a Terreno Subsidio de Localización, elaborado por el Profesional Diego Montecinos el cual en su numeral 2 indica: "La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, a través de sus unidades competentes, certifica que el terreno ubicado en Avda. Pedro Aguirre Cerda N° 1.651 Comuna de Valdivia habiendo establecido el cumplimiento de lo siguiente: (...) 2.- La vivienda está ubicada a un distanciamiento de 206 metros hasta Hampton College".

Que de esta forma, se cumpliría el requisito establecido en el numeral 4 del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

- v. Que de acuerdo a certificado emitido por Jefa (S) del Área Salud Municipal de Valdivia, de fecha 31 de enero de 2017, se indicó "...certifica por esta vía que el terreno ubicado en Pedro Aguirre Cerda N° 1651, Las Ánimas (ROL 2574-01), comuna de Valdivia, se encuentra 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° 96 del 27/01/2017 (adjunto) de la Dirección de Obras de nuestra Municipio..." En este sentido adjunto a la certificación, aparece ordinario N° 096 de fecha 27 de enero de 2016 de Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, el cual en su numeral 3 menciona: "En atención a su solicitud para informar el distanciamiento de las propiedades individualizadas mediante roles de avalúo 2174-78, 748-7 y 2574-01, respecto al centro de salud más cercano, cumpla con informar a Ud. lo siguiente: (...) 3.- La vivienda ubicada en AVDA. PEDRO AGUIRRE CERDA N° 1.651, Sector Las Ánimas, con Rol de Avalúo Fiscal 2574-01, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor de 2.500 mts de un establecimiento de salud primaria más cercano (CESFAM Las Ánimas)".

Por su parte de los antecedentes consta Informe Visita a Terreno Subsidio de Localización, elaborado por el Profesional Diego Montecinos el cual en su numeral 3 indica: "La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, a través de sus unidades competentes, certifica que

el terreno ubicado en Avda. Pedro Aguirre Cerda N° 1.651 Comuna de Valdivia habiendo establecido el cumplimiento de lo siguiente: (...) 3.- La vivienda está ubicada a un distanciamiento de 2.070 Mt hasta el Centro Comunitario de Salud Familiar Cons. Las animas".

Que de esta forma, se da cumplimiento al requisito establecido en el numeral 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la literal h) de los vistos.

vi. Que de acuerdo Oficio Ordinario N° 73 de fecha 7 de febrero de 2017 la Secretaria Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de Los Ríos, indicó lo siguiente: "La Vía más cercana al terreno, en el cual se emplazará el proyecto enmarcado en el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, correspondiente al Comité de Vivienda "Mi Sueño", se encuentra a una distancia no mayor a los 500 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno del transporte público, los cuales son la línea N° 2 de taxi buses urbanos de Valdivia y las líneas N° 12, N° 20 y N° 21 de taxis colectivos".

Por su parte de los antecedentes consta Informe Visita a Terreno Subsidio de Localización, elaborado por el Profesional Diego Montecinos el cual en su numeral 4 indica: "La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, a través de sus unidades competentes, certifica que el terreno ubicado en Avda. Pedro Aguirre Cerda N° 1.651 Comuna de Valdivia habiendo establecido el cumplimiento de lo siguiente: (...) 4.- La vivienda está ubicada a un distanciamiento de 10 metros hasta la locomoción pública".

De esta forma, se cumple el requisito establecido en el numeral 6 del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

Que de este modo se han cumplido tres de los cinco requisitos establecidos en el inciso cuarto del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, específicamente aquellos correspondiente a los números 4, 5 y 6 del referido artículo.

5. Por su parte, en relación a lo mencionado en el inciso sexto del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, se acompañó Documentos de familia de sistema RUKAN, los cuales demuestran que más del 60% de las familias que componen el proyecto habitacional provienen de la comuna o de comunas adyacentes, en que está ubicado el terreno donde se emplazará el Proyecto Habitacional "El Romance", y que corresponde a la comuna de Valdivia.

Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de lo señalado en el inciso sexto del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, deberá ser verificado por el SERVIU Región de Los Ríos, al momento de la adscripción al proyecto habitacional "El Romance" de la comuna de Valdivia, por los integrantes del grupo organizado.

6. Con todo, se ha verificado por parte de esta Secretaría Regional Ministerial el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 35° literal a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

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

#### **RESUELVO:**

**1. AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "EL ROMANCE" QUE SE EMPLAZARÁ EN AVENIDA PEDRO AGUIERRE CERDA N° 1651 DE LA CIUDAD DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL COMITÉ DE VIVIENDA MI SUEÑO, PREVIO AL INGRESO DEL PROYECTO AL BANCO DE POSTULACIONES DE SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.**

**2. VERIFIQUESE**, por parte de SERVIU Región de Los Ríos, al momento de la adscripción al proyecto, que a lo menos el 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto, prevengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella en que está

ubicado el terreno, en los términos de lo señalado en el inciso sexto del artículo 35° letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

JMM/MNH/FFD/ggs



**JAYIERA MAIRA MOYA**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS**

DISTRIBUCION:

- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, Jose Marti N° 05, Valdivia.
- Director Serviu Región de los Ríos.
- 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.