

2011





**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, EN FAVOR DE DOÑA NATHALY FRANCISCA ABARCA NAVARRO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° **00000494**

VALDIVIA, **1.3 NOV. 2017**

**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 fecha 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) 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 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, y Deroga Circular N° 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- j) Memorando N° DPP/171/2017, de fecha 03 de agosto de 2017, de Encargado 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° 44, de fecha 01 de agosto de 2017, suscrito por el Encargado de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la 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 Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno.
- l) Carta N° 469/A/17, de fecha 06 de julio 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 Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, en el contexto de la tramitación de compraventa con Subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- m) Memorando N° 103-2017, de fecha 22 de septiembre de 2017, de Encargado de Sección Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Devuelve antecedentes beneficiaria doña Nathaly Francisca Abarca Navarro, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, comuna de Río Bueno.
- n) Memorando N° DPP/238/2017, de fecha 07 de noviembre 2017, de Encargado 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.
- o) Informe N° 77, de fecha 02 de noviembre de 2017, suscrito por el Encargado de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la 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 Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno.
- p) Carta N° 672/A/17, de fecha 25 de octubre 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 Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, en el contexto de la tramitación de compraventa con Subsidio Fondo Solidario de Vivienda.

- q) 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.
- r) 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.
- s) Resolución N° 1600, de 06 de noviembre de 2008 de Contraloría General de la República que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

- 1º Fue recibida en esta Secretaría solicitud de autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, por intermedio de cartas individualizadas en las letras l) y p) de los vistos, por parte de la Entidad Patrocinante Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, respecto a la beneficiaria doña Nathaly Francisca Abarca Navarro, para la Adquisición de Vivienda Construida que se indica a continuación:

Nº	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Nathaly Francisca Abarca Navarro	Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado	Río Bueno

- 2º La persona mencionada en el numeral 1 de la tabla reproducida en el considerando primero de la presente, doña Nathaly Francisca Abarca Navarro, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución Exenta citada en el literal q) de los vistos.

En este contexto, el artículo 4º 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 asociadas 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".

- 3º 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, a través de Circular FSEV 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, indica que, para acceder a este subsidio complementario, es necesario acreditar 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, a saber: “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 considerando anteriores, la Unidad de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, por intermedio de Informes Visita a Terreno, individualizado en la letra k) y 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 respectivamente, a saber, Pasaje Los Aromos Nº 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, 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 Nathaly Francisca Abarca Navarro:
- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado de fecha 08 de mayo de 2017, la Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno certifica que: “La edificación de la Sra. Alba Viviana Vargas Catalán, rol de avalúo Nº 326-4, ubicada en Pasaje Los Aromos Nº 2156, Villa Padre Hurtado de esta ciudad, se encuentra en Zona Z-4, de acuerdo al plan regulador vigente y según su Ordenanza acepta “vivienda”. Así, la vivienda que se pretende adquirir se emplaza dentro del área urbana de la comuna referida. Por su parte, la comuna de Río Bueno, de acuerdo a Censo año 2002, tiene 15.054 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumple el requisito establecido en el Nº 1 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.
  - ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado Nº 10881, de fecha 06 de julio de 2017, el Coordinador de Servicio al Cliente de ESSAL S.A. certifica que: “La propiedad ubicada en Pasaje Los Aromos Nº 2156, Pob. Tadeo V, de la comuna de Río Bueno, cuenta con instalación domiciliar de agua potable y alcantarillado”, número de servicio 1156022-9, contando con servicio de conexión agua potable y empalme de alcantarillado desde el día 02 de noviembre de 2005. Por lo tanto, se cumple el requisito contemplado en el Nº 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. **Salud:** En Certificado de junio de 2017, el Jefe Departamento de Salud de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, certifica que: “El Centro de Salud Familiar de Río Bueno se encuentra ubicado en calle Ejército Libertador Nº 1500 a menos de 2500 metros de la vivienda ubicada en Pasaje Los Aromos Nº 2156, Población Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, rol de avalúo 326-4”. Por su parte, en el numeral 3 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 31 de julio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Los Aromos Nº 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, “está ubicada a un distanciamiento de 1830 metros hasta el Consultorio de Río Bueno”. Al respecto, el Consultorio Río Bueno, es un establecimiento de salud que ofrece el servicio de Centro de Salud, tipo CRS (dato obtenido en sitio web <http://sresponde.minsal.cl/detalles.php?id=2603>, consultado el día 10 de noviembre de 2017). Por lo tanto, se cumple el requisito establecido en el Nº 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.
  - iv. **Transporte:** En Certificado Nº 88, de fecha 02 de junio de 2017, el Director de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno certifica que: “La vía más cercana a la vivienda ubicada en calle Los Aromos Nº 2156, Villa Padre Hurtado, Rol Avalúo 326-4 de la comuna de Río Bueno, circula un servicio de transporte público a una distancia recorrible peatonal no mayor a 500 metros”. Por su parte, en el numeral 4 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con

fecha 31 de julio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, "está ubicada a un distanciamiento de 23.3 metros hasta la locomoción colectiva. La circulación del Transporte Público Mayor Urbano (taxi buses, Sociedad de Transporte San Nicolás Ltda., Disco Azul)". 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.

- v. **Área Verde Pública:** En Certificado de fecha 29 de junio de 2017, la Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, certifica que: "La Plazuela Padre Tadeo se encuentra emplazada en el sector urbano, Zona Z-4, conforme al Plano Regulador vigente la que acepta "Áreas Verdes", es un "Bien Nacional de Uso Público" que reúne las características de "Área Verde" y se encuentra emplazada a 485 metros de su domicilio ubicado en Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado". En concordancia a lo anterior, en Certificado de fecha 24 de octubre de 2017, la Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, certifica que: "La Plazuela Padre Tadeo de la Villa Padre Tadeo, se encuentra emplazada en el sector urbano, Zona Z-4, conforme al Plano Regulador vigente la que acepta "Áreas Verdes", es un "Bien Nacional de Uso Público" que reúne las características de "Área Verde", posee una superficie aproximada de 7.375 metros cuadrados aproximadamente y se encuentra emplazada a 990 metros del terreno perteneciente a Inmobiliaria Gapp Ltda., ubicado entre la prolongación calle Diego Portales y Prolongación de Avenida Balmaceda". Por su parte, en el numeral 2 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 31 de julio de 2017, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado, de la comuna de Río Bueno, "está ubicada a un distanciamiento de 773 metros hasta la Plazuela Padre Tadeo". Por lo tanto, se cumple el requisito establecido en el N° 8 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 o) 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° Que, 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	Nathaly Francisca Abarca Navarro	Pasaje Los Aromos N° 2156, Villa Padre Hurtado	Río Bueno

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JMM/AMH/RPO/GGS/6m.



JANIRA MAIRA MOYA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIO 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.