





AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 35 LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO Nº 105 (V. Y U.), DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA MIRIAM LUZ LEAL LEAL.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

00000050

VALDIVIA,

26 ENE. 2018

**VISTOS:**

- a) Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Ley Nº 20.174 que Crea la Región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Resolución Exenta Nº 752, de 07 de febrero de 2017, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Asigna funciones directivas a personal a contrata que indica.
- f) Decreto Exento Nº 94, de 17 de julio de 2017, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Deroga Decreto Exento Nº 19, (V. y U.) de 2017, y Fija orden de subrogación del cargo que indica.
- g) Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) Ley Nº 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- i) Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.), de 2014.
- j) Circular FSEV Nº 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 Nº 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- k) Memorando Nº DPP/21/2018, de 22 de enero de 2018, de Encargado (S) 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.
- l) Informe Nº 7, de 22 de enero de 2018, suscrito por el Encargado (S) del Departamento 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 Las Rosas Nº 1257, Villa Valle Hermoso, de la comuna de Paillaco.
- m) Ordinario Nº 28, de 08 de enero de 2018, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Remite antecedentes solicitados para autorizar la aplicación del subsidio complementario de localización para la beneficiaria del Fondo Solidario de Elección de Vivienda Sra. María Luz Leal Leal, asignación directa, de la comuna de la Unión, en calidad de urgente.
- n) Resolución Exenta Nº 3.949, de 24 de junio de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Otorga subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modalidades construcción en sitio propio y densificación predial, conforme al artículo 27 del D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a personas que indica, de la Región de Los Ríos.
- o) Resolución Exenta Nº 2.812, de 14 de mayo de 2014, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, Aprueba nóminas de postulantes seleccionados para el Título I, tramos 1 y 2, subsidio habitacional para grupos emergentes, y Título II, subsidio habitacional para sectores medios, del primer llamado nacional 2014, correspondiente al D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2014, en el sentido que indica, dispone asignación de recursos por tramo, alternativa de postulación, y/o títulos dentro de la región, que se destinarán al financiamiento del subsidio directo.
- p) Resolución Exenta Nº 953, de 12 de febrero de 2014, de Ministro (S) de Vivienda y Urbanismo, que Llama a postulación nacional al primer llamado 2014 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011, en sus clases reguladas por el Título I, Subsidio Habitacional para Grupos Emergentes; Título II, del subsidio habitacional para sectores medios, Fija el monto de recursos que se destinarán para el subsidio directo en cada título y tramo cuando corresponda y su forma de distribución.

- q) 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° Fue recibida en esta Secretaría Regional Ministerial, solicitud de autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, por intermedio de Ordinario individualizado en la letra m) de los vistos, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, respecto a la beneficiaria doña Miriam Luz Leal Leal, para la Adquisición de Vivienda Construida, que se indica a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Miriam Luz Leal Leal	Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso	Paillaco

2° La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla mencionada en el considerando primero de la presente Resolución, doña Miriam Luz Leal Leal fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución Exenta citada en el literal o) de los vistos. Posteriormente, a través de la Resolución Exenta citada en el literal n) de los vistos, y por las razones que allí se indican, le fue asignado directamente un subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el Decreto Supremo mencionado en la letra i) de los vistos. 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 i) 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".

3° El artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra i) 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.

Quando 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 la Circular FSEV citada en el literal j) de los vistos, aclaró la aplicación del subsidio complementario de localización, en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, indicando que, para acceder a este subsidio complementario, es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando en su Numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, los mecanismos mediante los cuales se acreditarán estas condiciones: "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 la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, por intermedio de Informe Visita a Terreno, individualizado en el literal l) 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 Resolución, tuvo por acreditadas las condiciones de esta, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización. Al respecto, en relación a los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de estas condiciones, se puede indicar respecto del caso de la beneficiaria, doña Miriam Luz Leal Leal:
- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado N° 600, de 19 de mayo de 2017, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paillaco, certifica que la vivienda que se pretende adquirir y que se encuentra ubicada en Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso, de la comuna de Paillaco, se emplaza dentro de la zona urbana, a saber: "El inmueble Rol N° 231-11, ubicado en Pasaje Las Rosas N° 1257, propiedad de don Jorge Domingo Anuch Hayal, se encuentra ubicado dentro del límite urbano de la ciudad de Paillaco". Así, la vivienda que se pretende adquirir se emplaza dentro del área urbana de la comuna referida. Por su parte, la comuna de Paillaco, de acuerdo a Censo 2002, tiene 9.973 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 1 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
  - ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado N° 15038/2017, de 12 de septiembre de 2017, el Supervisor Servicio al Cliente de la empresa ESSAL S.A. Zona Ranco, certifica que: "La propiedad ubicada en calle Las Rosas N° 1257, Población Valle Hermoso, comuna de Paillaco cuenta con instalación sanitaria conforme al siguiente detalle: N° de Servicio: 1156330-9, Conexión Agua Potable: 31/10/2005, Empalme de Alcantarillado: 31/10/2005". Por lo tanto, se cumpliría el requisito contemplado en el N° 2 del Artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
  - iii. **Establecimiento Educativo:** En el Punto 4 del Certificado N° 10 Subsidio de Localización, de 29 de diciembre de 2017, la Encargada (S) del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Construida del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, certifica en la ubicación y niveles de enseñanza de los siguientes establecimientos educacionales: Liceo Rodolfo Amado Phillipi, Jardín Infantil y Sala Cuna Luz de Esperanza, Escuela Proyecto Futuro, Escuela Olegario Morales Oliva y Escuela Raúl Silva Henríquez. Al respecto, la Escuela Olegario Morales Oliva, cuenta con los niveles de enseñanza: Educación Parvularia y Enseñanza Básica (dato obtenido en el sitio web <http://www.mime.mineduc.cl/mvc/mime/ficha?rbd=7203> consultado al día 25 de enero de 2018). Por su parte, en el Numeral 2 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 19 de enero de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso, de la comuna de Paillaco, "está ubicada a un distanciamiento de 1000 metros hasta la Escuela Olegario Morales Oliva". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
  - iv. **Establecimiento de Salud:** En el Punto 5 del Certificado N° 10 Subsidio de Localización, de 29 de diciembre de 2017, la Encargada (S) del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Construida del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, certifica la ubicación de los siguientes establecimientos de salud: Hospital Comuna de Paillaco y Consultorio Municipalidad de Paillaco. Al respecto, el Consultorio Paillaco es un establecimiento de salud que ofrece el servicio de Centro de Salud, tipo Centro de Salud Urbano (dato obtenido en el sitio web <http://sresponde.minsal.cl/detalles.php?id=3364> consultado al día 25 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 la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 19 de enero de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso, de la comuna de Paillaco, "está ubicada a un distanciamiento de 371 metros hasta Consultorio Paillaco". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.
  - v. **Área Verde Pública:** En el Punto 8 del Certificado N° 10 Subsidio de Localización, de 29 de diciembre de 2017, la Encargada (S) del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Construida del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, certifica la ubicación de las siguientes áreas verdes públicas: Plaza y Multicancha Población Valle Hermoso; Plaza y Juegos de Entretenciones Población Los Alcaldes;

Plaza, Juegos Infantiles y Multicancha; Plaza y Juegos de Entretenimientos, lado Hospital de Paillaco; y Plaza de la República. En concordancia a lo anterior, se tuvo a la vista Certificado N° 601, de 19 de mayo de 2017, en el cual el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paillaco, certifica que: "El inmueble Rol N° 231-11, ubicado en Pasaje Las Rosas N° 1257, propiedad de don Jorge Domingo Anuch Hayal, se encuentra ubicado a 930 m. de la Plaza la República de Paillaco". Por su parte, en el Numeral 4 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, a partir de visita efectuada con fecha 19 de enero de 2018, se indicó que la vivienda ubicada en Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso, de la comuna de Paillaco, "está ubicada a un distanciamiento de 1000 metros hasta la Plaza de la República de Paillaco. \* Tiene una superficie aproximada de 10000 metros cuadrados". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 8 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra i) de los vistos.

vi. **Metodología de Verificación:** El Informe mencionado en el literal i) de los vistos, menciona, 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 a las circunstancias expuestas, y efectuado el análisis de los antecedentes, 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 i) de los vistos, para la Adquisición de Viviendas Construidas, que se menciona a continuación:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Miriam Luz Leal Leal	Pasaje Las Rosas N° 1257, Villa Valle Hermoso	Paillaco

NOTÉSE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

LGB/BA/L/FF/D/000



LUIS ALEJANDRO GODOY BUSTAMANTE  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

**DISTRIBUCIÓN:**

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica de SEREMI V. y U. de la Región de los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas de SEREMI V. y U. de la Región de los Ríos.
- Departamento de DUI de SEREMI V. y U. de la Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI V. y U. de la Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes de SEREMI V. y U. de la Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.