





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, PARA PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "PROYECTO HABITACIONAL COMITÉ DE VIVIENDA NUEVA ILUSIÓN", QUE SE EMPLAZARÁ EN RUTA T-424 POBLACIÓN GUACAMAYO LOTE V2 N° 1350, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL "COMITÉ DE VIVIENDA NUEVA ILUSIÓN".

RESOLUCIÓN EXENTA N°

**587**

VALDIVIA,

**21 DIC. 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 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 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Aclara aplicación de Subsidio diferenciado 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) Circular FSEV N° 058, de 20 de diciembre de 2012, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Aclara aplicación de Subsidio diferenciado a la Localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- k) Memorando Interno N° DPP/268/2017 de 20 de diciembre de 2017, 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.
- l) Informe N° 88, de 20 de diciembre de 2017, suscrito por el Encargado 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, presentados por la Entidad Patrocinante Sociedad Consultora y de Gestión Urbana y Habitacional Habilita Limitada, respecto del Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión, ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350, de la comuna de Valdivia.
- m) Carta 4/NOV.2017 de la Entidad Patrocinante Sociedad Consultora y de Gestión Urbana y Habitacional Habilita Limitada, recibida el 07 de diciembre de 2017 en la de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- n) Informe visita a terreno ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350, de la comuna de Valdivia, de 19 de diciembre de 2017, suscrito por Analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- o) Memorando Interno N° 66, de 19 de diciembre de 2017, suscrito por el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.

- p) Memorando Interno N° DPP/262/2017 de 14 de diciembre de 2017, de Encargado del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Informa Favorable Subsidio de Localización Comité Nueva Ilusión.
- q) 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. Por medio de carta mencionada en la letra m) de los vistos, la Entidad Patrocinante Sociedad Consultora y de Gestión Urbana y Habitacional Habilita Limitada (en adelante indistintamente denominada "Entidad Patrocinante"), en el marco del desarrollo del Proyecto Habitacional denominado "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", ubicado en la comuna de Valdivia, del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, remitió una serie de antecedentes que dan cuenta del cumplimiento de los requisitos expresados en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, respecto al Subsidio Diferenciado de Localización, con el objeto de obtener la aprobación de esta Secretaría Regional Ministerial.

En este escenario, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en Memorando citado en la letra o) de los vistos envió los resultados de la revisión de los antecedentes mencionados en el párrafo anterior del presente considerando, al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para la emisión de un informe favorable para autorizar mediante Resolución fundada de esta Secretaría Regional Ministerial, 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 de la letra a) del artículo 35 del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, respecto a los antecedentes del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, de la comuna de Valdivia, lo anterior, por el requisito del distanciamiento que el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional presenta en relación al área verde pública conformada por una superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.

En consecuencia, el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial manifestó su pronunciamiento en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos.

Finalmente, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en Memorando citado en la letra k) de los vistos envió carpeta con antecedentes del "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", a la Sección Jurídica, para elaboración de la Resolución Exenta correspondiente.

2º. El inciso primero del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, señala: "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 razón de sus condiciones de emplazamiento". Agrega, en su inciso segundo, que: "Tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponderá al SEREMI 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 los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en los incisos tercero y cuarto del referido artículo 35 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, para pronunciarse formalmente sobre la aplicabilidad del subsidio complementario al que hace mención el presente literal".

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 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."

3º. Dentro de los antecedentes aportados por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría, se incluye Informe individualizado en la letra l) de los vistos, el cual indica que el terreno ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350, de la comuna de Valdivia, donde se emplazará el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", de la comuna de Valdivia, del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, cumple con lo mencionado en los Numerales 1, 2, 3, 5, 6 y 8, del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, reproduciendo en el considerando segundo de la presente Resolución, según lo siguiente:

i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** De acuerdo a los antecedentes presentados por la Entidad Patrocinante, se acreditó que el inmueble donde se desarrollará el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", de la comuna de Valdivia, ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350, de la comuna de Valdivia, se emplaza dentro del área urbana de la comuna de Valdivia. Lo anterior, entre otros antecedentes, se desprende del Certificado de Informaciones Previas N° 3602, de 01 de septiembre de 2016, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que el inmueble ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350, comuna de Valdivia, se emplaza en la zona ZE-4a, ZK-V2a, ZR-3, ZR-2a. Por su parte, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo año 2002, tiene 129.952 habitantes urbanos. En el mismo sentido, el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial explica en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos, lo siguiente: "Es del caso indicar que el terreno se encuentra emplazado al interior del límite urbano del Plan Regulador Comunal, formando en consecuencia parte del emplazamiento consolidado de la ciudad de Valdivia, y, por ende, al acceso a todos los bienes y servicios de su sistema urbano". Agrega: "A mayor abundamiento, según el Certificado de Informaciones Previas incluido en los Antecedentes que se acompañan en el expediente del Memorandum DPP/262/2017, el terreno se ubica en Zonas ZE-4a, ZK-V2a, ZR-3, y ZR-2a, del Plan Regulador Comunal, identificando usos de suelos propios de una zona urbana consolidada, en cuyas normativas se observan aquellos referidos al uso residencial y de equipamiento, además de usos de suelo restringidos al desarrollo urbano". Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el Numeral 1 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado de Factibilidad de Agua Potable N° 17, de 22 de agosto de 2017, emitido por el Gerente General de Aguas Décima S.A., se certificó que: "Por solicitud 12/2017, se solicita factibilidad para dotar de agua potable al terreno de 117.900 m<sup>2</sup>, ubicado en Camino Angachilla Sector Guacamayo Ruta T-424, de la ciudad de Valdivia, en el cual se proyecta la construcción de conjunto habitacional de 408 viviendas sociales, con una población estimada de 1.632 habitantes, una dotación de 70 lts/hab/día, y un consumo total de agua potable para el periodo de punta de 6.854 m<sup>3</sup>. Aguas Décima S.A. certifica que es factible otorgar servicio de agua potable a la propiedad antes señalada, de acuerdo a las condiciones que se detallan en el presente documento". Finalmente, en cuanto a las condiciones factibilidad, el referido certificado precisa que: "La vigencia del presente certificado será de un año, contado desde la fecha de su emisión, y de acuerdo a las condiciones señaladas en la petición del interesado y a la información que éste ha entregado en su solicitud. Una vez transcurrido dicho lapso, ésta se entenderá enteramente nula". En Certificado de Factibilidad de Alcantarillado

de Aguas Servidas N° 18, de 22 de agosto de 2017, emitido por el Gerente General de Aguas Décima S.A., se certificó que: *"Por solicitud 12/2017, se solicita factibilidad para dotar de agua potable al terreno de 117.900 m<sup>2</sup>, ubicado en Camino Angachilla Sector Guacamayo Ruta T-424, de la ciudad de Valdivia, en el cual se proyecta la construcción de conjunto habitacional de 408 viviendas sociales, con una población estimada de 1.632 habitantes, una dotación de 70 lts/hab/día, y un consumo total de agua potable para el periodo de punta de 6.854 m<sup>3</sup>. Aguas Décima S.A. certifica que es factible otorgar servicio de agua potable a la propiedad antes señalada, de acuerdo a las condiciones que se detallan en el presente documento"*. Finalmente, en cuanto a las condiciones factibilidad, el referido certificado precisa que: *"La vigencia del presente certificado será de un año, contado desde la fecha de su emisión, y de acuerdo a las condiciones señaladas en la petición del interesado y a la información que éste ha entregado en su solicitud. Una vez transcurrido dicho lapso, ésta se entenderá enteramente nula"*. En el mismo sentido, el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial explica en el Memorando de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial explicado en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos, lo siguiente: *"De la misma forma, se observan antecedentes que indican que es factible otorgar servicios sanitarios de agua potable, alcantarillado y de suministro de energía eléctrica al terreno, lo cual ratifica la disponibilidad de servicios urbanos"*.

Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el Numeral 2 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

- iii. **Intersección con vía local:** En Certificado N° 5512/2017 de 30 de noviembre de 2017, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que: *"Que, la propiedad ubicada en Ruta T-424 Sector Guacamayo, comuna de Valdivia, con rol de avalúo fiscal 2433-42 y 2433-308, donde se pretende ejecutar un proyecto habitacional para el "Comité de Vivienda Nueva Ilusión", se emplaza con frente a la Calle Aucuman. Que, la calle Aucuman corresponde a una vía local"*. En el mismo sentido, el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial explica en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos, lo siguiente: *"Finalmente, se observa que el terreno se accede por la vía denominada Circunvalación Nueva Región, que conecta en esta zona de la ciudad, a las áreas de desarrollo urbano recientes que están teniendo lugar en este sector"*.

Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el Numeral 3 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

- iv. **Salud:** En Certificado de 30 de noviembre de 2017, la Coordinadora (S) CECOSF certifica que: *"Se extiende el presente certificado para proyecto habitacional "Comité de Vivienda Nueva Ilusión" donde se certifica que el CECOSF Guacamayo es un centro de atención primaria, dependiente del CESFAM Externo Valdivia, que a su vez depende del Servicio de Salud Valdivia"*. En el mismo sentido, en Certificado N° 134, de 27 de noviembre de 2017, la Directora de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica: *"De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno donde se desarrolla el proyecto habitacional del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, ubicado en Las Mulatas N° 311, Rol de Avalúo N° 2433-308 y N° 2433-92 cumple con los distanciamientos señalados a continuación: 1. Se encuentra a 1.960 metros del CECOSM Guacamayo ubicado en Las Mulatas N° 311. 2. Se encuentra a 1.067 metros del área verde pública, más cercana del terreno. 3. Se encuentra a 277 metros de la Calle Cuncumen por donde circula la locomoción colectiva. 4. Cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar"*. Por su parte, en el numeral 2 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría, a partir de visita efectuada al terreno donde se emplazará el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión" el día 19 de diciembre de 2017 se indicó: *"El terreno ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350 está ubicada a un distanciamiento de 1.960 metros hasta el Centro Comunitario de Salud Familiar Guacamayo"*.

Por lo tanto, se cumple el requisito establecido en el Numeral 5 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

- v. **Transporte:** En Certificado N° 134, de 27 de noviembre de 2017, la Directora de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica: *"De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno donde se desarrolla el proyecto habitacional del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, ubicado en Las Mulatas N° 311, Rol de Avalúo N° 2433-308 y N° 2433-92 cumple con los distanciamientos señalados a continuación: 1. Se encuentra a 1.960 metros del CECOSM Guacamayo ubicado en Las Mulatas N° 311. 2. Se encuentra a 1.067 metros del área verde pública, más cercana del terreno. 3. Se encuentra a 277 metros de la Calle Cuncumen por donde circula la locomoción colectiva. 4. Cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar"*. 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, a partir de visita efectuada al terreno donde se emplazará el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión" el día 19 de diciembre de 2017 se indicó: *"El terreno ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350 está ubicada a un distanciamiento de 37 metros por el cual transita la Micro N° 20 y la N° 3"*.

Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el Numeral 6 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

- vi. **Área Verde Pública:** En Certificado N° 5507/2017, de fecha 30 de noviembre de 2017, el Director de Obras Municipales de Valdivia, certifica que: *"Que, la propiedad ubicada en Ruta T-424, sector Guacamayo, comuna de Valdivia, con rol de avalúo fiscal 2433-42 y 2433-308, donde se pretende ejecutar un proyecto habitacional para el "Comité de Vivienda Nueva Ilusión", se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de*

aproximadamente 1.067 metros de un área verde pública. Que, el área verde antes mencionada se ubica entre las calles Agua Marina, Luis Aguirre Pinto, Amatista y Pasaje Turquesa de la Villa Brisas de Canaán y tiene una superficie aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>. según plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia". En concordancia a lo anterior, en Certificado N° 134, de 27 de noviembre de 2017, la Directora de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica: "De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno donde se desarrolla el proyecto habitacional del Comité de Vivienda Nueva Ilusión, ubicado en Las Mulatas N° 311, Rol de Avalúo N° 2433-308 y N° 2433-92 cumple con los distanciamientos señalados a continuación: 1. Se encuentra a 1.960 metros del CECOSM Guacamayo ubicado en Las Mulatas N° 311. 2. Se encuentra a 1.067 metros del área verde pública, más cercana del terreno. 3. Se encuentra a 277 metros de la Calle Cuncumen por donde circula la locomoción colectiva. 4. 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, a partir de visita efectuada al terreno donde se emplazará el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión" el día 19 de diciembre de 2017 se indicó: "El terreno ubicado en Ruta T-424 Población Guacamayo Lote V2 N° 1350 está ubicada a un distanciamiento de 1.067 metros de área verde pública. Se adjunta informe favorable del Departamento de Desarrollo Urbano Región de Los Ríos". En el mismo sentido, el Encargado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial explica en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos, lo siguiente: "Según los antecedentes aportados, la distancia que presenta el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional del citado Comité en relación al área verde pública, ha sido establecida en 1.067 mts., esto es, 67 metros más que la cifra de 1000 metros señalada en el numeral 8 letra a) del artículo 35 del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011. Sin embargo, dicho guarismo se encuentra contemplado en el rango de tolerancia citado en inciso final de la letra a) del citado artículo". Luego, agrega: "De acuerdo a los antecedentes expuestos, es opinión de esta Unidad, que el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional presenta evidentes ventajas en el contexto de su emplazamiento, por lo que se informa favorable para efectos de que la Secretaria Regional Ministerial, mediante Resolución fundada, resuelva autorizar la tolerancia del 10% que se indica en el inciso final de la letra a) del artículo 35 del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011". En cumplimiento a lo ordenado en el inciso séptimo del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, y de acuerdo a lo expuesto en el resuelvo primero y tercero de la presente Resolución, esta Secretaria Regional Ministerial tiene por acreditado que la ubicación del "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión" presenta evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento. Por lo tanto, teniendo a la vista el informe favorable del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano contenido en el Memorando indicado citado en la letra o) de los vistos, 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.

vii. **Metodología de Verificación:** El Informe mencionado en el literal l) 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".

4º. En relación a lo referido en el inciso sexto del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, se acompañó documentación de las familias del Sistema RUKAN, la cual manifiesta que más del 60% de las familias que componen el "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", perteneciente al Comité de Vivienda Nueva Ilusión, provienen de la comuna, o de las comunas adyacentes, en que está ubicado el terreno donde se emplazará dicho Proyecto, 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 mencionado en la letra h) de los vistos, deberá ser correctamente comprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, al momento de la adscripción al "Proyecto Habitacional Comité de Vivienda Nueva Ilusión", de la comuna de Valdivia, por los integrantes del grupo organizado.

5º. Según se expresó en los considerandos anteriores, se ha verificado por parte de esta Secretaría el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, conforme a las circunstancias expuestas, y efectuado el análisis de los antecedentes, resulta procedente dictar la presente Resolución:

#### **RESUELVO:**

1º. **AUTORÍCESE LA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "PROYECTO HABITACIONAL COMITÉ DE VIVIENDA NUEVA ILUSIÓN", QUE SE EMPLAZARÁ EN RUTA T-424 POBLACIÓN GUACAMAYO LOTE V2 N° 1350, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL COMITÉ DE VIVIENDA "NUEVA ILUSIÓN", PREVIO AL INGRESO DEL PROYECTO AL BANCO DE POSTULACIONES DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.**

2º. **VERIFÍQUESE**, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la 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, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya

aquella en que está ubicado el terreno, al tenor 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, ARCHÍVESE Y CÚMPLASE.**

JMM/MH/FR/SS



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS RÍOS

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sociedad Consultora y de Gestión Urbana y Habitacional Habilita Limitada. Avenida España N° 414, Oficina 7, comuna de Valdivia.
- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- Departamento de DUI SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.