





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, QUE SE INDICA; BENEFICIARIA BARBARA NICOL PÉREZ ALVARADO.

RESOLUCION EXENTA N° 00000307
VALDIVIA, 27 JUL. 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) Resolución Exenta N° 752 de fecha 07 de febrero de 2017, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que asigna funciones directivas a personal a contrata que indica.
- f) El Decreto Exento N° 94 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, de 17 de julio de 2017, deroga Decreto Exento (V. y U.) N° 19 de 2017, y fija orden de subrogación del cargo que indica.
- g) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) La Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- i) El 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.
- j) Circular FSEV N° 016 de fecha 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.
- k) Memorandum N° DPP/156/2017, de fecha 18 de julio de 2017, de Encargado de Departamento de Planes y Programas SEREMI MINVU Los Ríos, a Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos, en virtud de lo cual Envía resultados de antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- l) Carta N° 447/A/17, de fecha 03 de julio de 2017 de Entidad Patrocinante VIGO Ltda. a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que solicita certificar Localización de la vivienda ubicada en calle Santa Graciela N° 3924, Villa Los Ediles de la comuna de Valdivia, en el contexto de la tramitación de compraventa con subsidio Fondo Solidario de Vivienda.
- m) Informe Visita a Terreno Subsidio Localización Región de Los Ríos, visita de fecha 13 de junio de 2017, respecto de vivienda ubicada en calle Santa Graciela N° 3924, Villa Los Ediles de la comuna de Valdivia, suscrito por profesional PGC Seremi V. y U. Región de Los Ríos.
- n) Informe N° 37, de 17 de julio de 2017 suscrito por el Encargado de Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en calle Santa Graciela N° 3924, Villa Los Ediles de la comuna de Valdivia.
- o) Resolución Exenta N° 7407 de fecha 17 de noviembre de 2016, de Ministro subrogante de Vivienda y Urbanismo, 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.
- p) Resolución Exenta N° 429 de fecha 25 de enero de 2017, de Ministra de Vivienda y Urbanismo que modifica Resolución exenta N° 7407, (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.

q) 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 intermedio de cartas individualizadas en el literal l) de los vistos, la Entidad Patrocinante VIGO Ltda., solicitó autorizar la aplicación del Subsidio Complementario de Localización, respecto a la beneficiaria **Bárbara Nicol Pérez Alvarado** para Adquisición de Vivienda Construida que se indican:

N°	Beneficiario	Ubicación Vivienda a adquirir	Comuna
1	Bárbara Nicol Pérez Alvarado	calle Santa Graciela N° 3924, Villa Los Ediles	Valdivia

2. Que la persona mencionada en la tabla reproducida en el considera anterior, fue beneficiada con subsidio habitacional de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, según da cuenta resolución exenta citada en el literal p) de los vistos.

3. Al respecto, el artículo 35° letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra i) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa que: "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 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”.

4. Por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, por intermedio de Circular citada en el literal j) 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, menciona que para acceder a este subsidio complementario es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando los mecanismos mediante los cuales se acreditaran estas condiciones, en su numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la manera que sigue: “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).”

5. En virtud de lo expresado en los considerando anteriores, la Unidad de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por intermedio de informe individualizado en el literal n) de los vistos, respecto de la vivienda a adquirir cuya ubicación se señala en el número uno de tabla reproducida en el considerando primero de la presente, tuvo por acreditada las condiciones de ésta, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.

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

RESUELVO:

AUTORIZASE, 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 Vivienda Construida, que se menciona a continuación:

Nº	Beneficiario	Ubicación Vivienda a adquirir	Comuna
1	Bárbara Nicol Pérez Alvarado	calle Santa Graciela Nº 3924, Villa Los Ediles	Valdivia

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

LGB/VCL/1517



LUIS GODOY BUSTAMANTE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS.

DISTRIBUCION:

- Director Serviu Región de los Ríos
- Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, calle García Reyes Nº 455, oficina 8 de la ciudad de Valdivia.
- 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.

