





**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 LOS JAZMINES", QUE SE EMPLAZARÁ EN LA AVENIDA PATRICIO LYNCH N° 151, POBLACIÓN LOS JAZMINES, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL COMITÉ DE VIVIENDA "NUEVO URUGUAY", Y COMITÉ DE VIVIENDA "LAS BEGONIAS".**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

VALDIVIA, 23 NOV. 2017

00000510

**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) Ordinario N° 1306, de 06 de noviembre de 2017, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Devuelve Antecedentes a Entidad Patrocinante Constructora MAJO Limitada.
- l) Carta N° /NOV.2017, de 10 de noviembre de 2017, de Entidad Patrocinante Constructora MAJO Limitada a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Complementa Antecedentes Localización Proyecto Los Jazmines.
- m) Carta N° 3/NOV.2017, de 16 de noviembre de 2017, de Entidad Patrocinante Constructora MAJO Limitada a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Complementa Antecedentes Localización Proyecto Los Jazmines.
- n) Informe N° 76, de 20 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, presentados por la Entidad Patrocinante

Constructora MAJO Limitada, respecto del Proyecto Habitacional Los Jazmines, ubicado en la Avenida Patricio Lynch N° 151, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia.

o) Memorando N° DPP/243/2017, de 20 de noviembre 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.

p) 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:**

1°. Por medio de carta mencionada en la letra l) de los vistos, la Entidad Patrocinante Constructora MAJO Limitada (en adelante indistintamente denominada "Entidad Patrocinante"), en el marco del desarrollo del Proyecto Habitacional denominado "Proyecto Habitacional Los Jazmines", ubicado en la comuna de Valdivia, del Comité de Vivienda Los Nuevo Uruguay, y del Comité Las Begonias, 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.

Luego, a través de carta mencionada en la letra m) de los vistos, la Entidad Patrocinante ingresó a esta Secretaría, Carta Compromiso de Pavimentación emitida por la Constructora Carlos García Gross y Compañía Limitada, de fecha 10 de noviembre de 2017, respecto de las obras de pavimentación referidas al emplazamiento del "Proyecto Habitacional Los Jazmines", de la comuna de Valdivia.

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 los considerandos anteriores, a la Sección Jurídica, para elaboración de la Resolución Exenta correspondiente.

2°. 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".

3°. Dentro de los antecedentes aportados por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría, se incluye Informe individualizado en la letra n) de los vistos, el cual indica que el terreno ubicado en la Avenida Patricio Lynch N° 151, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, donde se emplazará el "Proyecto Habitacional Los Jazmines", ubicado en la comuna de Valdivia, del Comité de Vivienda Los Nuevo Uruguay, y del Comité Las Begonias, cumple con lo mencionado en los Numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 6, del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, reproducido en el considerando segundo anterior, 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 Los Jazmines", de la comuna de Valdivia, ubicado en la Avenida Patricio Lynch N° 151, Población Los Jazmines, de la comuna de Valdivia, rol de avalúo fiscal N° 1125-80 (rol matriz), se emplaza dentro del área urbana de la comuna de Valdivia. Lo anterior, entre otros antecedentes, se desprende del Certificado de Informaciones Previas N° 2036, de 16 de mayo de 2016, el Director de Obras (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que el inmueble ubicado en Patricio Lynch N° 151, rol de avalúo S.I.I. N° 1125-80 (rol matriz), Población Los Jazmines, comuna de Valdivia, se emplaza en la zona ZU-4, ZR-4. Por su parte, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo año 2002, tiene 129.952 habitantes urbanos. 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 Dación de Servicios Agua Potable y Alcantarillado Proyecto Domiciliario N° 108, de 10 de agosto de 2017, emitido por el Jefe del Departamento de Planificación y Control de Aguas Décima S.A., se certificó que: "Aguas Décima S.A. otorga factibilidad de servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para la propiedad ubicada en Patricio Lynch N° 151. Según los registros que dispone Aguas Décima S.A., y los antecedentes proporcionados por el interesado, la propiedad pertenece a Serviu Región de Los Ríos, se destinará a 200 departamentos sociales, no cuenta con arranque existente, no cuenta con UD existente, se abastecerá de agua potable a través de arranque nuevo de CU de 50 mm., se empalmará al colector de aguas servidas a través de UD nueva de PVC de 200 mm. de diámetro, no existe boleta impaga con Aguas Décima, terreno no se encuentra bajo nivel de solera, proyecto no genera riles, proyecto no requiere construir servidumbre para las instalaciones sanitarias". Finalmente, en cuanto a las condiciones factibilidad, el referido certificado precisa que: "Este certificado tiene vigencia de un año a contar de la fecha de emisión". 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 de servicio:** En Certificado N° 5066/2017, de 31 de octubre de 2017, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que: "La Calle Uruguay, Población Los Jazmines, comuna de Valdivia, hasta su intersección calle Patricio Lynch, a la altura predio donde se proyecta el Conjunto Habitacional del Comité de Vivienda Los Jazmines, corresponde actualmente a una vía de SERVICIO, conforme al Plan Regulado Comunal de Valdivia, y a los artículos 2.3.1. y 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones". Por su parte, en el numeral 5 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de esta Secretaría, a partir de visita efectuada el día 31 de octubre de 2017, se indicó: "La vía local paralela al terreno, Calle Patricio Lynch, tiene un ancho de 5 metros. En el frente del terreno donde se proyecta el Comité de Vivienda Los Jazmines no existe ninguna carpeta de pavimentación". A mayor abundamiento, en el numeral 6 de dicho Informe Visita a Terreno, se indicó: "Calle Uruguay tiene un ancho de 7 metros". Por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a través de Circular N° 058, mencionada en la letra j) de los vistos, procedió a aclarar los requisitos de ubicación del subsidio diferenciado a la localización. De este modo, en el punto 4 letra c) de la referida Circular, se indica respecto a la vía que enfrenta: "En lo relacionado a la condición de la vía que enfrenta el terreno a que se refiere la letra c), se entenderá cumplido este requisito tratándose de vías que tengan las características que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone para la categoría correspondiente, en cuanto a su perfil, existentes previamente a la construcción de las viviendas, abiertas a uso público, no siendo necesario que se encuentre ejecutada la pavimentación, cuando el proyecto contemple su ejecución completa hasta conectar el conjunto con la vialidad circundante. No se cumplirá este requisito invocando vías que el conjunto habitacional proyecte al interior del terreno, o con vías definidas en el Instrumento de Planificación Territorial, pero no existentes. Además, se deberá cumplirse con lo señalado en la OGUC, en relación a que se encuentren separadas calzada y acera, según los anchos permitidos para cada clase de vía (Local o superior)".

Por ello, se tuvo a la vista Carta Compromiso de Pavimentación emitida por la Constructora Carlos García Gross y Compañía Limitada, de fecha 10 de noviembre de 2017, respecto de las obras de pavimentación referidas al emplazamiento del "Proyecto Habitacional Los Jazmines", de la comuna de Valdivia, incorporada por la Entidad Patrocinante a través de carta mencionada en la letra m) de los vistos. En efecto, la Constructora Carlos García Gross y Compañía Limitada indica, en lo pertinente, que: "Vengo en celebrar el siguiente compromiso de gestión: La constructora, ejecutará las obras de pavimentación con el estándar de la vialidad de servicio más próxima, que corresponde a Calle Uruguay, hasta el Conjunto Habitacional, de acuerdo al diseño aprobado existente, para que el terreno de propiedad del SERVIU en el que se desarrollará el Proyecto Habitacional Los Jazmines que albergará a los Comités Las Begonias y Nuevo Uruguay se conecte por vía pavimentada a la Calle Uruguay, la que ha sido certificada por la Dirección de Obras de Valdivia con el n° 5066 del 2017, como la calle de servicio que dará acceso al proyecto en cuestión. Adicionalmente, la constructora certifica que el presupuesto para ejecutar dichas obras está contenido en los subsidios habitacionales que se otorgarán a los Comités. Todo lo anterior, a fin de dar cumplimiento a requisito establecido en el N° 3 de la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 de (V. y U.), del 2011, para la aplicación del subsidio de localización".

En este sentido, se debe tener presente la calificación de megaproyecto del "Proyecto Habitacional Los Jazmines", según el artículo 9° letra a) inciso segundo: "Se entiende por Megaproyecto la construcción de un conjunto habitacional, incluyendo su urbanización, con un mismo permiso de edificación, que puede alcanzar las 600 viviendas a desarrollarse en etapas de un mínimo de 70 y un máximo de 160 viviendas, que se emplace en terrenos que cumplan con los requisitos para obtener subsidio diferenciado a la localización. Cada etapa deberá contemplar la proporción de superficies de áreas verdes, equipamiento y vialidad que correspondería según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en adelante también OGUC, como si se tratara de un loteo singular, considerando conectividad entre sus etapas. El Megaproyecto deberá ingresar en su totalidad a evaluación, incluyendo viviendas en todas las etapas a ser aplicadas con este reglamento".

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. **Educación:** En Certificado de 23 de octubre de 2017, emitido por la Directora del Instituto Tecnológico del Sur, se informa lo siguiente: "Doña Mirtha Elibeth Wilde Curihual, C.I. 8.138.593-9 Directora Instituto Tecnológico del Sur, ubicado en Las Ilusiones 011, Inés de Suárez de la ciudad de Valdivia. Certifica que: Nuestro establecimiento educacional Instituto Tecnológico del Sur RBD 22374-3 imparte nivel de educación básica, media científico humanista y técnico profesional". Luego, en Certificado N° 117, de fecha 31 de octubre de 2017, el Director de Tránsito y Transporte Público (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que: "De acuerdo a inspección realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno ubicado en Calle Patricio Lynch 151 S/N perteneciente al SERVIU, terreno en el cual se desarrollará el Proyecto para el Comité Los Jazmines, cuyo rol avalúo N° 1327-20, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar. Cabe indicar que dicho terreno se encuentra a 1.768 metros de CESFAM Dr. Jorge Sabat Gozalo, ubicado en Avda. Ramón Picarte N° 2500, y a 860 metros del Instituto Tecnológico de Valdivia, el cual está situado en Avda. Argentina N° 2478". Por su parte, en el numeral 3 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de esta Secretaría, a partir de visita efectuada el día 31 de octubre de 2017, se indicó: "El terreno ubicado en Patricio Lynch N° 151 está ubicada a un distanciamiento de 843 metros hasta el Instituto Tecnológico del Sur". Al respecto, el Instituto Tecnológico del Sur referido, se ubica en Las Ilusiones 011, Población Inés de Suárez 011, de la comuna de Valdivia, y cuenta con los siguientes niveles de enseñanza: Enseñanza Básica, Educación Básica Adultos Sin Oficios, Enseñanza Media Humanista-Científica Niños y Jóvenes, Educación Media H-C Adultos, Enseñanza Media Técnico-Profesional Comercial Niños, y Enseñanza Media Técnico-Profesional Industrial Niños (datos obtenidos en el sitio web <http://www.mime.mineduc.cl/mvc/mime/ficha?rbd=22374>, consultado el día 24 de noviembre de 2017).

Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el Numeral 4 del artículo 35 letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

- v. **Salud:** En Certificado N° 117, de 31 de octubre de 2017, el Director de Tránsito y Transporte Público (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certifica que: *"De acuerdo a inspección realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno ubicado en Calle Patricio Lynch 151 S/N perteneciente al SERVIU, terreno en el cual se desarrollará el Proyecto para el Comité Los Jazmines, cuyo rol avalúo N° 1327-20, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros del lugar. Cabe indicar que dicho terreno se encuentra a 1.768 metros de CESFAM Dr. Jorge Sabat Gozalo, ubicado en Avda. Ramón Picarte N° 2500, y a 860 metros del Instituto Tecnológico de Valdivia, el cual está situado en Avda. Argentina N° 2478".* Luego, en Certificado de fecha octubre de 2017, la Directora del CESFAM Dr. Jorge Sabat G. precisa: *"Quien suscribe certifica que el CESFAM Dr. Jorge Sabat G., institución que entrega prestaciones de salud de nivel primario, se encuentra cercano al terreno del Comité Los Jazmines (1.786 mts.), por lo que sus vecinos acceden a nuestro establecimiento de atención de salud".* Por su parte, en el numeral 2 del Informe Visita a Terreno, elaborado por profesional PGC de esta Secretaría, a partir de visita efectuada el día 31 de octubre de 2017, se indicó: *"El terreno ubicado en Patricio Lynch N° 151 está ubicada a un distanciamiento de 1.800 metros hasta el Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat Gozalo (Ex Gil de Castro)".* Al respecto, el CESFAM Dr. Jorge Sabat Gozalo (Ex Gil de Castro), es un establecimiento de salud que ofrece el servicio de Centro de Salud Familiar, tipo CESFAM (dato obtenido en el sitio web <http://sresponde.minsal.cl/detalles.php?id=2606>, consultado el día 24 de noviembre de 2017). 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.

- vi. **Transporte:** En Certificado N° 111, de 23 de octubre 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 ubicado en Calle Patricio Lynch 151 S/N perteneciente al SERVIU, terreno en el cual se desarrollará el Proyecto para el Comité Los Jazmines, cuyo Rol Avalúo N° 1327-20, 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 PGC de esta Secretaría, a partir de visita efectuada el día 31 de octubre de 2017, se indicó: *"El terreno ubicado en Patricio Lynch N° 151 está ubicada a un distanciamiento de 45 metros hasta el transporte público. \* La circulación del transporte público mayor urbano (Taxi Buses Línea 1 - 5)".* 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.

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

4°. 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, las cuales manifiestan que más del 60% de las familias que componen el Proyecto Habitacional denominado "Proyecto Habitacional Los Jazmines", perteneciente al Comité de Vivienda Nuevo Uruguay, y al Comité de Vivienda, Las Begonias 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 "Proyecto Habitacional Los Jazmines", de la comuna de Valdivia, por los integrantes del grupo organizado.

5°. 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:**

1°. **AUTORÍCESE LA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "PROYECTO HABITACIONAL LOS JAZMINES", QUE SE EMPLAZARÁ EN LA AVENIDA PATRICIO LYNCH N° 151, POBLACIÓN LOS JAZMINES, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, PERTENECIENTE AL COMITÉ DE VIVIENDA "NUEVO URUGUAY", Y COMITÉ DE VIVIENDA "LAS BEGONIAS", PREVIO AL INGRESO DEL PROYECTO AL BANCO DE POSTULACIONES DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.**

2°. **VERIFIQUESE**, 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 Y ARCHÍVESE.**

JMM/MMH/FFD/GGS/atm



**DISTRIBUCIÓN:**

- Constructora MAJO Limitada. Valparaíso 345, Bloque 1, comuna de Lanco.
- 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 Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- Departamento 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.



