



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, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIO DON ROLANDO FROILÁN OBANDO VALLE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0268**
VALDIVIA, **29 JUN 2021**

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, V. y U., 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) Resolución Exenta RA N° 272/193/2021 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de 08 de febrero de 2021, registrado por Contraloría General de la República el 08 de febrero de 2021, que encomienda funciones directivas; Decreto Exento RA N° 272/13/2021 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de 23 de marzo de 2021, registrado por Contraloría General de la República el 23 de marzo de 2021, que establece orden de subrogación.
- 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, y sus modificaciones.
- 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) Resolución Exenta N° 37, de 26 de enero de 2021, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Autoriza al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a verificar el cumplimiento de los requisitos para la aplicación de subsidio diferenciado a la localización, en operaciones de adquisición de vivienda construida, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014.
- k) Correo electrónico de 14 de junio de 2021, de profesional analista del Departamento de Planes y Programas a Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que "informe de cumplimiento Subsidio diferenciado a la localización", el cual cuenta con visto bueno del Encargado del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos al día 14 de junio de 2021.
- l) Informe N° 11, de 10 de junio de 2021, suscrito por profesional analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, don Francisco Figueroa Durán, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Brasil N° 2550, Población Inés de Suarez, de la comuna de Valdivia.
- m) Informe del terreno, sin fecha, suscrito por profesional analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, don Francisco Figueroa Duran, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Brasil N° 2550, Población Inés de Suarez, de la comuna de Valdivia, remitido mediante correo electrónico de 14 de junio de 2021, por el referido profesional.
- n) Ordinario N° 1026, de fecha 25 de mayo de 2021, de Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que solicita autorizar complementario de localización beneficiarios Programa Campamentos, Modalidad AVC, de las comunas de Río Bueno, Comuna de Los Lagos, Comuna de Valdivia: Rolando Froilán Obando Valle; Ángela Danila Álvarez Albornoz; María Angélica Toledo Muñoz; María Lucernina Soto Ávila.
- o) Resolución Exenta N° 5831, (V. y U.), de 2018, que Modifica Resolución Exenta N° 2.591 (V. y U.), de 2018, 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, 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, aclara alcance de la misma y aprueba nómina de personas seleccionadas.
- p) Resolución Exenta N° 671, de fecha 09 de abril de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales que indica.

- q) Resolución Exenta N° 570, de fecha 06 de mayo de 2021, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución 671, (V. y U.), de 2020, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica.
- r) Resolución Exenta N° 482, de 08 de mayo de 2020, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza extensión de plazo de vigencia de los certificados de subsidios, regulados por el DS 49 de (V. y U.) de 2011, y prorroga de los certificados de subsidio regulados por el DS 255 de (V. y U.) de 2006, ambos por un plazo de vigencia de 180 días.
- s) Resolución Exenta N° 167, de fecha 16 de febrero de 2021, del Director Regional (S) del Servicios de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo, por 12 meses a certificado de subsidio habitacional de don Rolando Froilán Obando Valle, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones.
- t) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- u) Resolución N° 16, de 30 de noviembre de 2020, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón, y Establece controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1º Que, fue recibido en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario citado en la letra n) de los vistos, por el cual el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos requirió, para el cumplimiento de los objetivos para la adquisición de vivienda en la Región de Los Ríos, que este Secretario Regional Ministerial autorice la aplicación del subsidio diferenciado de la localización para 4 beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, dentro de los cuales se encuentra don Rolando Froilán Obando Valle, según el siguiente detalle:

Nº	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Rolando Froilán Obando Valle	Calle Brasil N° 2550	Valdivia

2º Que, la persona indicada en el Numeral 1 de la tabla citada en el considerando primero de la presente Resolución, don Rolando Froilán Obando Valle, fue beneficiado con subsidio, según da cuenta la Resolución citada en el literal o) de los vistos. La vigencia de su subsidio fue extendida por Resolución citada en la letra s) de los vistos.

3º Que, el artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa: "(...) Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.
2. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, 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, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno, 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 aquella 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 aquella que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

Cuando de la aplicación de los requisitos establecidos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización se excluyan zonas o áreas que presenten evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento, mediante resolución fundada el Secretario Regional Ministerial respectivo, con el informe favorable del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la aplicación de este subsidio complementario considerando hasta un 10% de tolerancia en las distancias a equipamiento y servicios establecidas en los números 4 al 8 del presente literal".

4º Que, por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular FSEV citada en el literal i) 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 Que, en virtud de lo expresado en los considerandos anteriores, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, por intermedio de los informes individualizados en los literales l) y m) de los vistos, respecto de la vivienda a adquirir - cuya ubicación se señala en el Numeral 1 de la tabla reproducida en el considerando 1º de la presente Resolución - tuvo por acreditadas las condiciones de esta vivienda, para la obtención del subsidio diferenciado a la localización.

En relación con los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de estas condiciones, se indica lo siguiente, respecto del caso de don Rolando Froilán Obando Valle:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado de Zonificación N° 1448, de 05 de abril de 2021, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certificó que la vivienda que se pretende adquirir y que se encuentra ubicada en calle Brasil N° 2550, Población Inés de Suárez, de la comuna de Valdivia, se encuentra: "...emplazada en una zona: ZU-4". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 1 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Asimismo, la comuna de Valdivia, de acuerdo con Censo año 2017, tiene 154.716 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 1 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- ii. **Servicios Sanitarios:** En documento denominado Información General N° 115, de fecha 07 de abril de 2021, de Encargada Plataforma Comercial Aguas Décima, en lo que interesa a este punto, indica: "El cliente N° 139741-9, diámetro 13 mm, a nombre de Genoveva Muñoz, propiedad ubicada en Ampliación I. de Suarez N° 2550, recibe nuestros servicios de Agua Potable y Alcantarillado". Por lo tanto, se cumpliría el requisito contemplado en el N° 2 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- iii. **Establecimiento Educacional:** En Certificado de fecha 20 de enero de 2020, la Jefa del Departamento Administrativo de Educación Municipal de Valdivia, certificó: "...la Escuela Fedor Dostoievski y Colegio Deportivo Municipal cuentan con enseñanza Pre-Básica y Básica completa, establecimientos que se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de donde se encuentra la vivienda, ubicada en Población Inés de Suárez, ampliación Calle Brasil N° 2550 de la comuna de Valdivia". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 4 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- iv. **Establecimiento de Salud:** En Certificado, emitido por la directora CESFAM Dr. Jorge Sabat G., doña Nery Barra Bascur, de fecha 10 de mayo de 2021, se certificó: "La Dirección del Cesfam Dr. Jorge Sabat G. certifica que la calle Brasil perteneciente a la Población Inés de Suárez, pertenece al territorio de influencia de este Centro de Salud". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 5 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- v. **Transporte Público Operativo:** En Certificado N° 14, de 23 de marzo de 2020, la Directora del Departamento de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, doña Betty Caro Millán, en lo que interesa, certificó: "...de acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno ubicado en Población Inés de Suárez Calle Brasil N° 2550, Rol avalúo N° 917-2, de la comuna de Valdivia, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonal no mayor a 500 metros del lugar". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 6 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 6 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- vi. **Metodología de Verificación:** En relación a metodología de acreditación de estos requisitos el Informe citado en el literal l) de los vistos, menciona: "Se deja constancia que el cumplimiento de los anteriores requisitos se ha verificado en los términos del artículo 35º 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”.

6º Que, de acuerdo con las circunstancias y antecedentes señalados, es 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 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, y sus modificaciones, para la adquisición de la vivienda construida que se menciona a continuación:

Nº	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Rolando Froilán Obando Valle	Calle Brasil Nº 2550	Valdivia

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

LGB/VGL/FFD/ggs



[Handwritten signature]
LUIS GODOY BUSTAMANTE

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

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