

APRUEBA OBTENCION DE SUBSIDIO DE LOCALIZACION, PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA, D.S. N° 49 (V. Y U.), PROYECTO "EL PEDREGAL", DE LA POBLACION NUEVA ESPERANZA IV".

RESOLUCION EXENTA N°
ARICA,

22 DIC 2015

0501

VISTOS:

- A. La carta S/N de fecha 03 de diciembre de 2015, mediante el cual solicita autorización Subsidio de Localización del Loteo Habitacional emplazado en los lotes 26 A y 26 B de propiedad de SERVIU, región de Arica y Parinacota.
- B. Lo señalado en el D. S. 49 de V. y U. de 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, específicamente el Artículo 35.
- C. Lo dispuesto en el D. L. N° 1.305, publicado en el Diario Oficial de 19.02.76.;
- D. Lo dispuesto por la resolución N° 1600 del 30 de octubre de 2008, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República.
- E. Las facultades que me confieren los decretos supremos N° 397 de 1976 y N° 51 de fecha 25 de septiembre de 2015 ambos de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Que el art. 35 del D.S. N° 49 de 2011 (V. y U.) señala respecto del Subsidio Diferenciado a la Localización lo siguiente:

" Art.35.Subsidios complementarios

a) Subsidio Diferenciado a la Localización 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.

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 presente literal.

La SEREMI tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles desde el ingreso de los antecedentes que dan cuenta de la localización de un terreno determinado, para pronunciarse formalmente sobre la aplicabilidad del subsidio complementario al que hace mención el presente literal. En casos excepcionales, mediante resoluciones fundadas del SEREMI, se podrá rechazar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, sin perjuicio que se cumplan los requisitos de ubicación y distancia a servicios, si a juicio de esa Secretaría Ministerial no resulta conveniente desarrollar el proyecto en atención a razones tales como que éste contribuye a consolidar fenómenos de segregación socio espacial debido a una excesiva concentración de vivienda social, a déficit de equipamiento y servicios, a baja disponibilidad de medios de transporte y a proximidad a usos peligrosos o molestos, como vertederos y fuentes contaminantes, entre otros.



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 DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.

Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con 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, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile - www.leychile.cl - documento generado el 17-Sep-2015 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."

2. Los antecedentes presentados por la Entidad Patrocinante Taurus Spa., respecto al proyecto emplazado en el Loteo Habitacional emplazado en los lotes 26 A y 26 B de propiedad de SERVIU, de la ciudad de Arica, para acreditar los requisitos exigidos por el D. S. 49 de V. y U. de 2011 señalados en el punto precedente, que fueron analizados de acuerdo a lo siguiente:

REQUISITO	ANTECEDENTE PRESENTADO	CALIFICACION
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.	Certificado de Radio Urbano N° 42184 y N° 42185 de fecha 30 de octubre de 2015, de la Dirección de Obras Municipales.	CUMPLE
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 DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.	Certificado de Factibilidad N° F-20155-1468 de Aguas del Altiplano de fecha 06/11/2015.	CUMPLE
3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	Certificado de informes previos N° 42053 y 42054 de la Dirección de Obras Municipales.	CUMPLE
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.	Ord. N° 1449 de fecha 02/11/2015 de la Secretaría Regional Ministerial de Educación, Región de Arica y Parinacota.	CUMPLE
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.	Certificado de fecha 20/11/2015 de la Directora del Depto. de Salud subrogante.	CUMPLE

<p>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.</p>	<p>Certificado N° 76/2015 del Director de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Arica.</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>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.</p>	<p>Acreditado a través del Informe de Tasación N° 150009 de fecha 07 de abril de 2015 emitido por la empresa Evaluaciones S.A.</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>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.</p>	<p>Por haber cumplido los requisitos exigidos en el numeral 4,5 y 6 se exime de este documento, conforme al inciso tercero del art. 35 D.S. N°49 (V. y U.)</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>9. 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.</p>	<p>Carta S/N del representante legal de la Consultora Taurus Spa donde adjunta nómina firmada por al menos el 60% de los miembros del comité 7 de Junio.</p>	<p>CUMPLE</p>

3. Que de acuerdo a los antecedentes proporcionados por la Entidad Patrocinante, se da cumplimiento a los requisitos necesarios para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, establecidos en el Artículo 35 del D. S. 49 de 2011(V. y U.) que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

RESOLUCION:

APRUEBESE la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el proyecto habitacional denominado "El Pedregal" a emplazarse en los Lotes 26 – A y 26 – B de la subdivisión del Lote N| 1 de la manzana 26, reserva SERVIU de la población Nueva Esperanza IV, de propiedad de SERVIU Arica y Parinacota, conforme a lo señalado en el artículo 35 del D. S. 49 de 2011(V. y U.).

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


FRH/LAF/laf


EVELYN MÜLLER JARA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION DE ARICA Y PARINACOTA
Evelyn Müller Jara

DISTRIBUCION

- Entidad Patrocinante Taurus Spa.
- Unidad Jurídica Seremi.
- Depto. Planes y Programas.
- Oficina de Partes