

MAT. APRUEBA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO POR EL D.S 49 (V. Y U.), DE 2011, BAJO LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA UBICADA EN CALLE ESMERALDA N°2729, SITIO N°40, MANZANA N°50, VILLA COVADONGA, TOCOPILLA RESPECTO DE LA BENEFICIARIA PAULINA RAMOS CASTILLO ORD. SERVIU N°804/2025.

ANTOFAGASTA 14 MAY 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° / 112

VISTO:

1.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

2.-El D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3.-La Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública.

4.- El D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial su artículo 35 relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización.

5.- La Circular N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012, aclara la aplicación subsidio diferenciado de localización.

6.- La Circular FSEV N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, aclara aplicación subsidio a la localización.

7.- La Resolución Exenta N°1440 (V. y U.) de fecha 26 de octubre de 2022 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 Construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y faculta la homologación de subsidios vigentes no pagados, otorgados por los llamados del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Alternativa individual, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.

8.- La Resolución Exenta N°948 (V. y U.) de fecha 16 de mayo de 2023 que modifica la Resolución Exenta N°1440 (V. y U.) de 2022 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 Construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y complementa Resolución Exenta N°588, (V. y U.), de 2023 que aprueba nómina de personas seleccionadas.

9.- La Resolución N°36, 19 de diciembre del 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

10.- Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

11.- El Decreto (V. y U.) N°272/15/2023, de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se nombra al infrascrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Antofagasta, en primer orden de subrogación.

CONSIDERANDO:

1.- El Oficio ORD. N°804 de fecha 9 de abril de 2025, remitido a esta Secretaría Ministerial por parte del Director SERVIU Antofagasta, mediante la cual solicita autorización de aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, reglamentado por el DS 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el D.O. con fecha 26.04.2012, y modificado mediante Decreto N°105 publicado en el D.O. con fecha 20.03.2015, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su artículo 35 denominado "Subsidios complementarios", letra a).-*"Subsidio Diferenciado a la Localización"*, señala: *".....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....."*

2.- Que el Subsidio Diferenciado a la Localización requerido se aplicará al terreno ubicado en calle Esmeralda N°2729, Sitio N°40, Manzana N°50, Villa Covadonga, Tocopilla, el cual será adquirido por la beneficiaria doña Paulina Ramos Castillo, RU [REDACTED]

3.- Que de conformidad al artículo 35 del D.S 49, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento de un proyecto habitacional o complemento en el precio de la vivienda, en operaciones de adquisición de vivienda construida, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo cuerpo normativo.

4.- Que el Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012 y Circular N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, ambas referidas en los vistos, corresponde a las Secretarías Ministeriales aprobar mediante Resolución fundada la obtención de dicho subsidio, debiendo efectuar un análisis territorial urbanístico global respecto al crecimiento y desarrollo adecuado de las ciudades y comunas de la región, no debiendo en esta instancia verificarse los restantes requisitos de ubicación y distancia a servicios que establece el artículo 35 del D.S 49 (V y U), de 2011.

5.- Que teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico, mediante Memorandum N°18 de fecha 7 de mayo de 2025, emitido por el Depto. de Planes y Programas de V. y E, el cual concluye en términos generales que el proyecto cumple los requisitos cuyos detalles son:

	REQUISITOS	CUMPLE REQUERIMIENTO	OBSERVACION
	NUMERAL 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.	SI	Se ubica dentro del Radio Urbano, según Instrumento de Planificación DDU Seremi Minvu. Entre los antecedentes que se tienen a la vista, se observa Mapa de servicio de Impuestos Internos indicando que se emplaza dentro del radio urbano.
	NUMERAL 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	SI	Se ubica dentro del Radio Urbano, se observa que se encuentra dentro del Radio Urbano según Mapa de SII, Rol: 229-16
	NUMERAL 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.	N/A	No aplica, Se trata de una adquisición de vivienda construida.
Debe cumplir con al menos 3 de estos requisitos	NUMERAL 4.- Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: prebásica, 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.	SI	La vivienda se ubica a una distancia recorrible de 663 metros del Liceo Domingo Iatrille, ubicado entre Av. 18 de Septiembre con calle santa Rosa
	NUMERAL 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.	SI	El Centro de Salud Hospital Comunitario Marco Macuada ubicado entre Calles Guillermo Matta y Calle Del Rosario se encuentra a 1414 metros recorrible peatonalmente
	NUMERAL 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.	NO	Taltal no posee servicio de transporte publico operativo.
	NUMERAL 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.	SI	El equipamiento Deportivo estadio Municipal de Tocopilla se encuentra a 811 metros recorrible peatonalmente. Ubicado en Avenida teniente Merino con Pasaje 3
	NUMERAL 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.	NO	Se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 710 mt de la Plaza la patria ubicada entre Avenida 18 de septiembre con pasaje esmeralda . Sin embargo esta no cuenta con una superficie mayor o igual a 5.000 mt2.
	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 9.-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.	N/A	No aplica, Se trata de una adquisición de vivienda construida.

6.- Que, del informe técnico señalado, se desprende que, se cumple con los requisitos 1 y 2, respecto del numeral 3, éste no aplica, puesto que se trata de una vivienda construida. Por otra parte, el terreno donde se emplaza la vivienda cumple con los requisitos 4, 5 y 7, y sólo incumpliría los puntos 6 y 8.

Al respecto señalar que, conforme al artículo 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, el terreno en el cual se desarrollará el proyecto habitacional o se emplaza la vivienda construida a adquirir, deberá cumplir con a los menos tres de los cinco requisitos dispuestos en la norma en comento.

7.- Que, en virtud del marco legal expuesto y las consideraciones técnicas tenidas a la vista en Memorandum N°18 de fecha 7 de mayo de 2025, que dan cuenta de un análisis territorial urbanístico global, el Depto. de Planes y Programas de V. y E. de esta SEREMI, estima procedente acceder a la solicitud en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución, puesto que cumple con los criterios y requisitos conforme a la reglamentación vigente.

8.- Que por lo expuesto es factible aplicar Subsidio Diferenciado a la Localización sobre el inmueble ubicado en calle Esmeralda N°2729, Sitio N°40, Manzana N°50, Villa Covadonga, Tocopilla, conforme exige el Art. 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011.

RESUELVO:

I.-APRUÉBESE la obtención de Certificado de Subsidio Diferenciado a la Localización, de conformidad al artículo 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se aplicará para la modalidad de adquisición de vivienda construida recaída sobre el inmueble ubicado en **calle Esmeralda N°2729, Sitio N°40, Manzana N°50, Villa Covadonga, Tocopilla, del cual es beneficiaria doña Paulina Ramos Castillo, RUT. N°** [REDACTED]

II.-TÉNGASE PRESENTE que de conformidad a lo instruido mediante Circular FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012, que aclara la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del FSEV, SERVIU Antofagasta deberá verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 35 del D.S 49 particularmente los relativos a ubicación y distanciamiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL
ARQUITECTA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU (S) REGIÓN DE ANTOFAGASTA



Sección Jurídica

AVC. EVR. evr.

Distribución:

1. Sr. Director SERVIU Antofagasta
2. Dpto. OOH SERVIU Antofagasta
3. Dpto. de Planes y Programa de V. y E. Seremi MINVU
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta