



**INFORMA FAVORABLEMENTE RECOMENDACIÓN PARA SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN, PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTO HABITACIONAL "MONTE EVEREST" A EMPLAZARSE EN LOS LOTES N° 58 Y N°59, ROL AVALUO 254-58 Y 254-59 RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN PROLONGACIÓN CALLE PUREN S/N, SECTOR LIMITE, URBANO SUR DE LA COMUNA DE LOS VILOS, REGIÓN DE COQUIMBO,**

**CON FECHA 15.04.2024 SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**256**

**LA SERENA,**

**15 ABR 2024**

**VISTOS:**

- a. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, F.S.E.V.;
- c. La Resolución Exenta N°0399 de fecha 10.03.2022, "Que llama a proceso de selección 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.) del 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;
- d. Ordinario N° 070 de fecha 11 de marzo de 2024, mediante el cual, la entidad patrocinante "Cumbres del Norte"; presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional "Monte Everest" a emplazar en el Lote N°58 y Lote N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, comuna de Los Vilos región de Coquimbo.
- e. El Informe técnico N° 11/2024, sobre aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y análisis territorial, del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- f. La Resolución N°07 de fecha 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- g. El Decreto Supremo N° 14, de fecha 29 de abril de 2022, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- h. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, según dispone el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyecto habitacional o a completar el precio de la vivienda en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida;
2. Que, según lo contenido el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011, 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 sus incisos tercero y cuarto.



3. Que, mediante ordinario N° 070 de fecha 11 de marzo de 2024, la entidad patrocinante "Cumbres del Norte", presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional "Monte Everest" a emplazarse en los Lotes N°58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicados en Prolongación calle Purén S/N, comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.
4. Que, el objeto de la aprobación es velar para que el Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sea aplicado en terrenos que tengan buena localización comunal, integrados al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que a la SEREMI MINVU otorga el D.S. 397, (V y U), 1976;
5. Que, de conformidad a los antecedentes citados en los vistos de esta resolución, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, verificó que el terreno presentado para evaluación, cumple copulativamente con los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Subsidio Diferenciado a la Localización, particularmente con lo estipulado en los puntos 1,2,3 y adicionalmente con los requisitos de distancias a servicios y equipamiento, establecidos en los puntos N°4, 5, 6, 7 y 8 de la citada disposición reglamentaria.
6. El Cuadro resumen de cumplimiento de requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, subsidio diferenciado a la localización, para los terrenos denominados Lotes N°58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicado en Prolongación calle Purén S/N, comuna de Los Vilos región de Coquimbo, corroborado mediante informe técnico N° 11/2024 del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo; cuyo texto es el siguiente:

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
<b>punto 1</b> 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
<b>punto 2</b> 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.33	SI
<b>punto 3</b> 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.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
<b>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:</b>				
<b>punto 4</b> 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.	1000	1.361	"Escuela Divina Providencia"	NO
<b>punto 5</b> 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.	2500	1.079	"Hospital de Los Vilos"	SI
<b>punto 6</b> 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.	500	350	"Calle Millaray"	SI

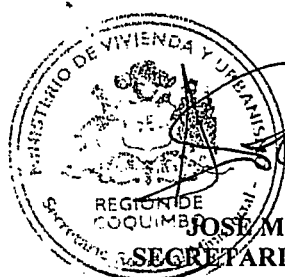


<b>punto 7</b> Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	2500	1.514	“Estadio Municipal”	SI
<b>Punto 8</b> 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	1000	588	“Parque Forestal”	SI

**RESUELVO:**

Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización solicitado por la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, para el financiamiento del Proyecto habitacional “Monte Everest” a emplazar en los Lotes N°58 y N°59 Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicados Prolongación calle Purén S/N comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JOSE MANUEL PERALTA LEÓN**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

DRC/VVU/agc. -  
Resolución int. N° 17/2024.  
**Distribución**

- Entidad Patrocinante “Cumbres del Norte”, Colon N° 352 oficina 422 y 423, Edificio Studio Office, La Serena.
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

**INFORME APLICACIÓN SUBSIDIO DIFERENCIADO  
A LA LOCALIZACIÓN – ANÁLISIS TERRITORIAL  
SEGÚN TEXTO DEL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES,  
QUE APRUEBA REGLAMENTO DEL  
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**

**1. INTRODUCCION**

En atención al ordinario N° 070 de fecha 11.03.2024, mediante el cual la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, presenta antecedentes y solicita autorización de aplicación de “Subsidio Diferenciado a la Localización”, según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional “Monte Everest”, que estaría localizado en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, Región de Coquimbo, a emplazarse en los Lotes N° 58 y N°59, ubicados en Prolongación calle Purén S/N, al respecto esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, emite el siguiente análisis urbano territorial de los terrenos propuestos para el proyecto habitacional:

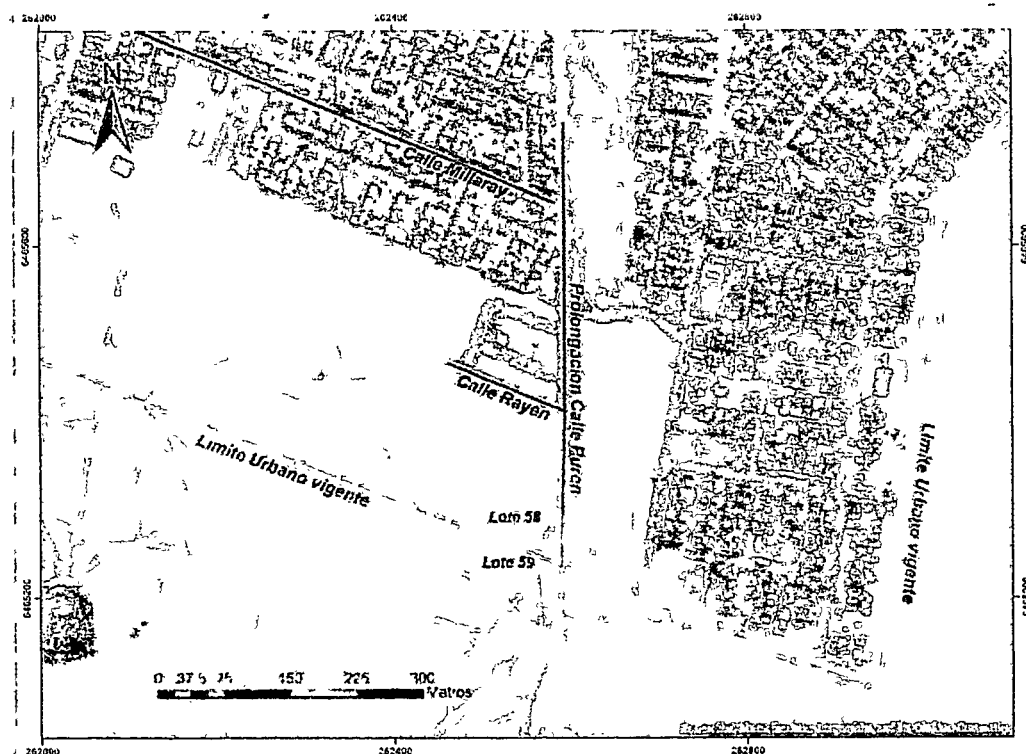
**2. MARCO LEGAL**

La solicitud de análisis territorial para pronunciarse acerca de la factibilidad de recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, considera:

- Localización comunal
- Que este se encuentre integrado al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que le otorga el DS 394 (V. Y U.), de 1976.

**3. UBICACIÓN**

Los Predios en análisis denominados; Lotes N° 58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, se encuentran ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, en Prolongación calle Purén (Figura N°1):



**Figura N° 1: Imagen satelital de emplazamiento de Lotes N° 58 y N°59, comuna de Los Vilos.**



**INFORMA FAVORABLEMENTE RECOMENDACIÓN PARA SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN, PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTO HABITACIONAL "MONTE EVEREST" A EMPLAZARSE EN LOS LOTES N° 58 Y N°59, ROL AVALUO 254-58 Y 254-59 RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN PROLONGACIÓN CALLE PUREN S/N, SECTOR LIMITE URBANO SUR DE LA COMUNA DE LOS VILOS, REGIÓN DE COQUIMBO,**

**CON FECHA 15.04.2024 SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**256**

**LA SERENA,**

**15 ABR 2024**

**VISTOS:**

- a. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, F.S.E.V.;
- c. La Resolución Exenta N°0399 de fecha 10.03.2022, "Que llama a proceso de selección 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.) del 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;
- d. Ordinario N° 070 de fecha 11 de marzo de 2024, mediante el cual, la entidad patrocinante "Cumbres del Norte"; presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional "Monte Everest" a emplazar en el Lote N°58 y Lote N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, comuna de Los Vilos región de Coquimbo.
- e. El Informe técnico N° 11/2024, sobre aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y análisis territorial, del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- f. La Resolución N°07 de fecha 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- g. El Decreto Supremo N° 14, de fecha 29 de abril de 2022, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- h. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, según dispone el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyecto habitacional o a completar el precio de la vivienda en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida;
2. Que, según lo contenido el literal a) del artículo 35° del D. S. 49 (V. y U.), de 2011, 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 sus incisos tercero y cuarto.

3. Que, mediante ordinario N° 070 de fecha 11 de marzo de 2024, la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de “Subsidio Diferenciado a la Localización”, según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional “Monte Everest” a emplazarse en los Lotes N°58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicados en Prolongación calle Purén S/N, comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.
4. Que, el objeto de la aprobación es velar para que el Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sea aplicado en terrenos que tengan buena localización comunal, integrados al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que a la SEREMI MINVU otorga el D.S. 397, (V y U), 1976;
5. Que, de conformidad a los antecedentes citados en los vistos de esta resolución, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, verificó que el terreno presentado para evaluación, cumple copulativamente con los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Subsidio Diferenciado a la Localización, particularmente con lo estipulado en los puntos 1,2,3 y adicionalmente con los requisitos de distancias a servicios y equipamiento, establecidos en los puntos N°4, 5, 6, 7 y 8 de la citada disposición reglamentaria.
6. El Cuadro resumen de cumplimiento de requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, subsidio diferenciado a la localización, para los terrenos denominados Lotes N°58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicado en Prolongación calle Purén S/N, comuna de Los Vilos región de Coquimbo, corroborado mediante informe técnico N° 11/2024 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo; cuyo texto es el siguiente:

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
<b>punto 1</b> 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
<b>punto 2</b> 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.33	SI
<b>punto 3</b> 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.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
<b>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:</b>				
<b>punto 4</b> 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.	1000	1.361	“Escuela Divina Providencia”	NO
<b>punto 5</b> 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.	2500	1.079	“Hospital de Los Vilos”	SI
<b>punto 6</b> 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.	500	350	“Calle Millaray”	SI



<b>punto 7</b> 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.	2500	1.514	"Estadio Municipal"	SI
<b>Punto 8</b> 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	1000	588	"Parque Forestal"	SI

**RESUELVO:**

**Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización** solicitado por la entidad patrocinante "Cumbres del Norte", para el financiamiento del Proyecto habitacional "Monte Everest" a emplazar en los Lotes N°58 y N°59 Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicados Prolongación calle Purén S/N comuna de Los Vilos, región de Coquimbo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
*[Handwritten Signature]*  
**JOSE MANUEL PERALTA LEÓN**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

*[Handwritten Signature]*  
DRC/MinVU/sgc. -  
Resolución int. N° 17/2024.  
**Distribución**

- Entidad Patrocinante "Cumbres del Norte", Colon N° 352 oficina 422 y 423, Edificio Studio Office, La Serena.
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

**INFORME APLICACIÓN SUBSIDIO DIFERENCIADO  
A LA LOCALIZACIÓN – ANALISIS TERRITORIAL  
SEGÚN TEXTO DEL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES,  
QUE APRUEBA REGLAMENTO DEL  
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**

**1. INTRODUCCION**

En atención al ordinario N° 070 de fecha 11.03.2024, mediante el cual la entidad patrocinante “Cumbres del Norte”, presenta antecedentes y solicita autorización de aplicación de “Subsidio Diferenciado a la Localización”, según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional “Monte Everest”, que estaría localizado en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, Región de Coquimbo, a emplazarse en los Lotes N° 58 y N°59, ubicados en Prolongación calle Purén S/N, al respecto esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, emite el siguiente análisis urbano territorial de los terrenos propuestos para el proyecto habitacional:

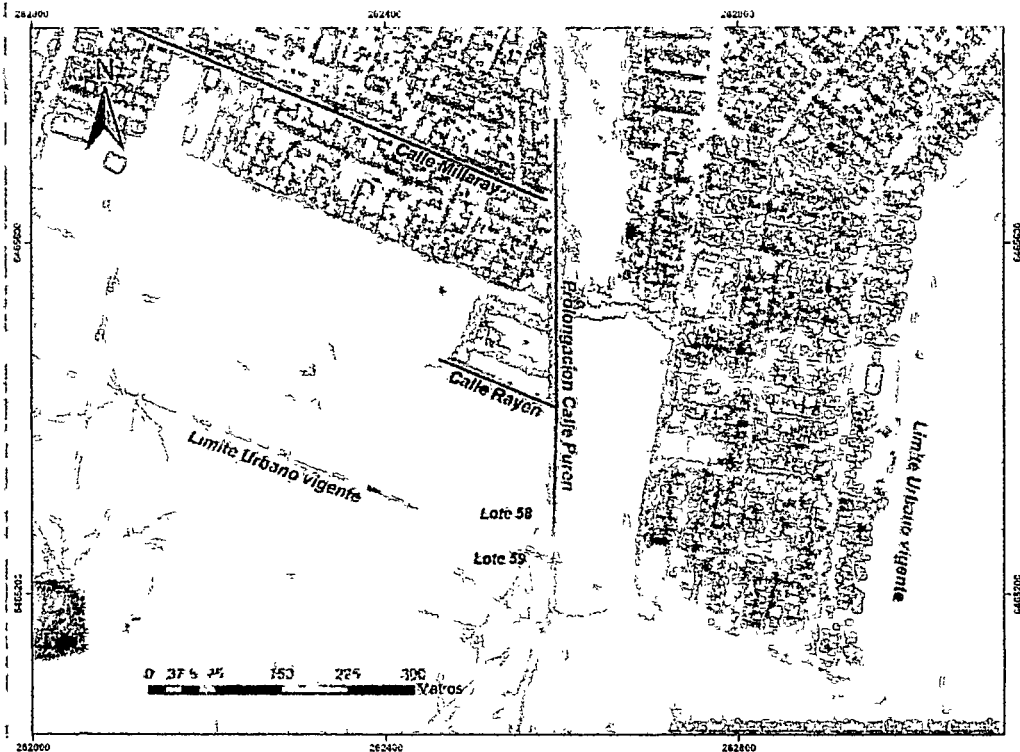
**2. MARCO LEGAL**

La solicitud de análisis territorial para pronunciarse acerca de la factibilidad de recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, considera:

- Localización comunal
- Que este se encuentre integrado al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que le otorga el DS 394 (V. Y U.), de 1976.

**3. UBICACIÓN**

Los Predios en análisis denominados; Lotes N° 58 y N°59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, se encuentran ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, en Prolongación calle Purén (Figura N°1):



**Figura N° 1: Imagen satelital de emplazamiento de Lotes N° 58 y N°59, comuna de Los Vilos.**



#### 4. EMPLAZAMIENTO

El Lote N°58 se encuentra emplazado en la totalidad de su superficie dentro del Límite Urbano fijado por el del Plan Regulador Comunal de Los Vilos, Publicado en el Diario Oficial el 11.01.1986, Instrumento de Planificación Territorial vigente para dicha comuna, específicamente en la zona "C" (Figura N°2). En cuanto al Lote N° 59 se encuentra ubicado en zona rural, fuera del Límite Urbano del P.R.C. de Los Vilos.

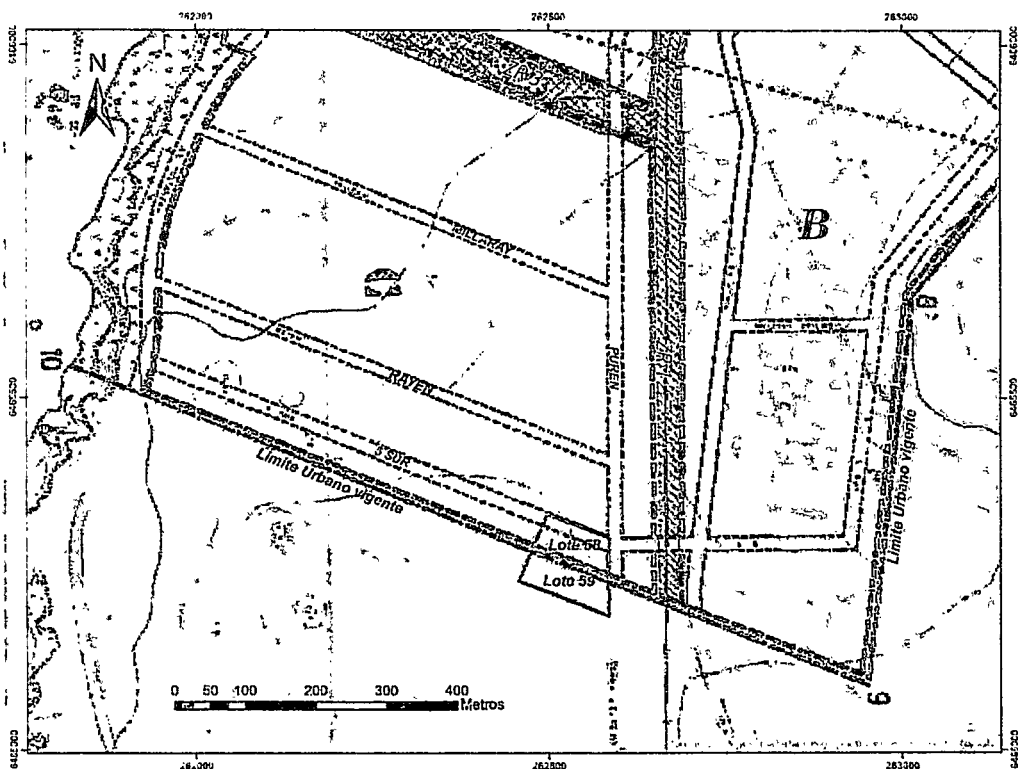


Figura N° 2: Emplazamiento Lotes N° 58 y N°59, respecto al PRC vigente comuna de Los Vilos.

#### Normas Urbanísticas y Uso de Suelo "Zona C" PRC Los Vilos vigente:

**Zona C.**  
**Usos permitidos:** vivienda, comercio, equipamiento, oficinas, áreas verdes y vialidad.  
**Usos prohibidos:** todos aquellos no mencionados expresamente en el párrafo anterior.  
**Superficie predial mínima:** 400 m<sup>2</sup>.  
**Frente predial mínimo:** 12 mt.  
**Porcentaje máximo de ocupación de suelo:** 40%.  
**Sistemas de agrupamiento:** aislado y pareado.  
**Rasantes:** 60 grados.  
**Distanciamiento mínimo a los medianeros:** 3 mts.  
**Altura máxima de edificación:** Libre, según rasantes.  
**Antejardín mínimo:** 3 mts.

Cuadro N°1: Usos de Suelo y Normas Urbanísticas Zona "C", Ordenanza PRC Los Vilos vigente.

## SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN

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.

Al respecto, al Lote N° 58, en análisis, se encuentra emplazado en la totalidad de su superficie dentro del área urbana fijada por el Plan Regulador Comunal vigente de Los Vilos, (publicado en el D.O de fecha 11.01.1986). En cuanto al Lote N° 59 se encuentra ubicado en zona rural, fuera del Limite Urbano del P.R.C. de Los Vilos. Sin perjuicio de lo anterior, los Lotes N° 58 y N°59 serán fusionados y presentados como un solo proyecto habitacional.

A nivel comunal de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas en el año 2017, la comuna de Los Vilos posee un total de 21.382 habitantes, y según la publicación "Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos" del año 2019 realizada por el mismo organismo (INE) en base al Censo de Población y Vivienda del año 2017, la ciudad de Los Vilos cuenta con 13.816 habitantes, (Figura N°3).

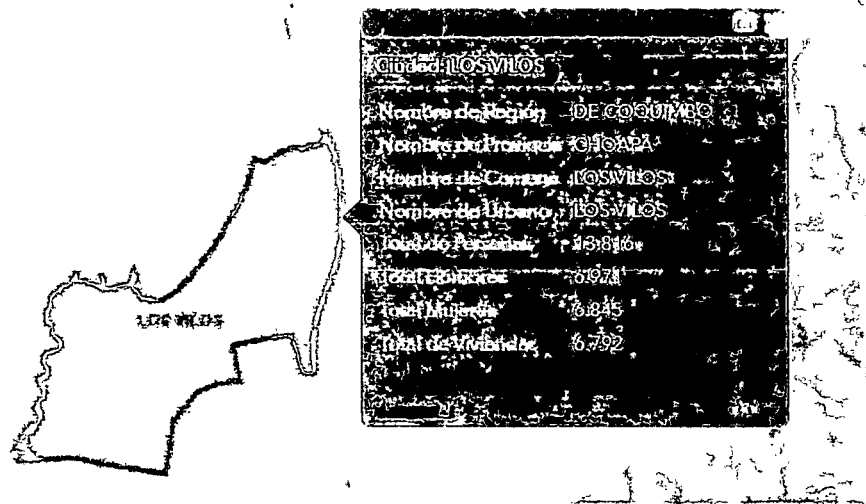


Figura N°3: Cantidad de habitantes ciudad de Los Vilos. Fuente: plataforma web INE "Mapas Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos 2019".

Por lo tanto, y considerando que los Lotes N°58 y N°59, serán fusionados y presentado como un solo proyecto habitacional, el proyecto **CUMPLE** con el requisito de emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie en Área Urbana o de Extensión Urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo disponible.

2. En cuanto a los requisitos para 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



En cuanto al requisito de emplazamiento de los terrenos en análisis, respecto de su distanciamiento a establecimientos educacionales, los Lotes N°58 y N°59 se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 1.361 metros aprox. de la "Escuela Divina Providencia" (Figura N° 4).

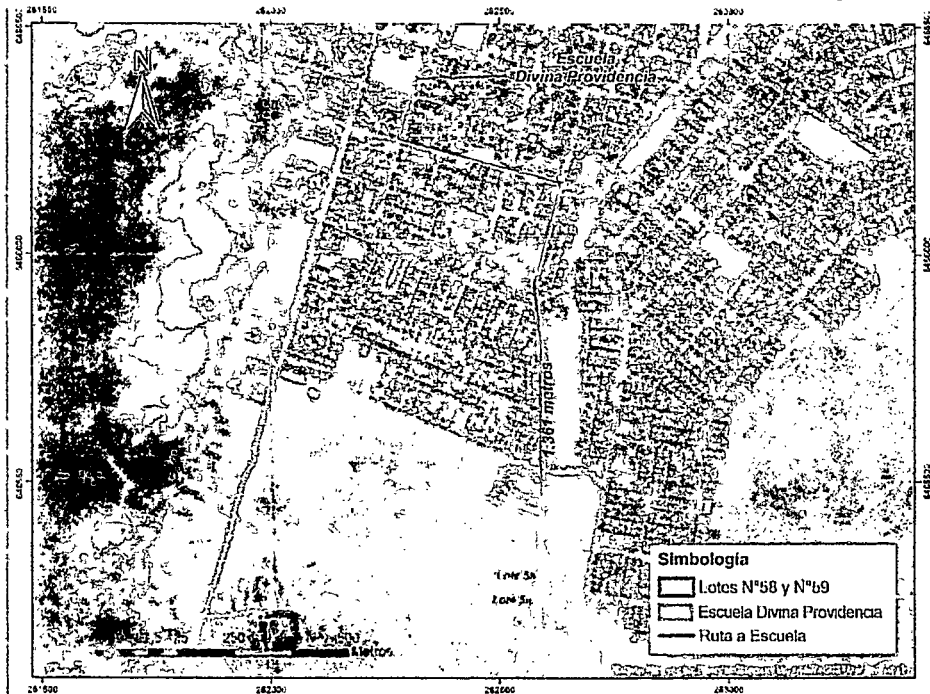


Figura N°4: distanciamiento de los Lotes N° 58 y N° 59, al establecimiento educacional más cercano.

Es decir, los Lotes en comento **NO CUMPLEN** con el requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional existente con a lo menos dos de tres niveles educacionales operativos (pre-básica, básica y/o media), dado que los terrenos se ubican a una distancia recorrible peatonalmente que excede en aproximadamente en 361 metros lo establecido por el presente requisito.

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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los Lotes N° 58 y N°59 respecto a establecimientos de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, los Lotes en comento se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 1.079 metros aprox. (Figura N°5), del "Hospital San Pedro de Los Vilos", ubicado en calle Arauco N° 400.

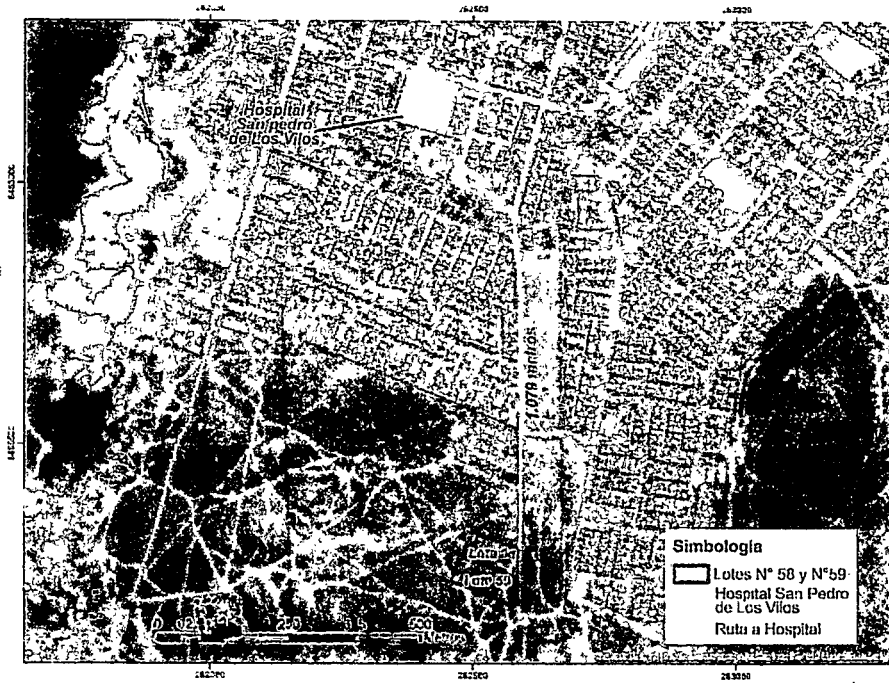


Figura N° 5: Emplazamiento de los Lotes N°58 y N°59, respecto a establecimiento de Salud existente más cercano.

Por lo tanto, los Lotes N° 58 y N°59, **CUMPLEN** con el requisito de emplazamiento respecto a un establecimiento de salud primaria o de nivel superior, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros.

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.

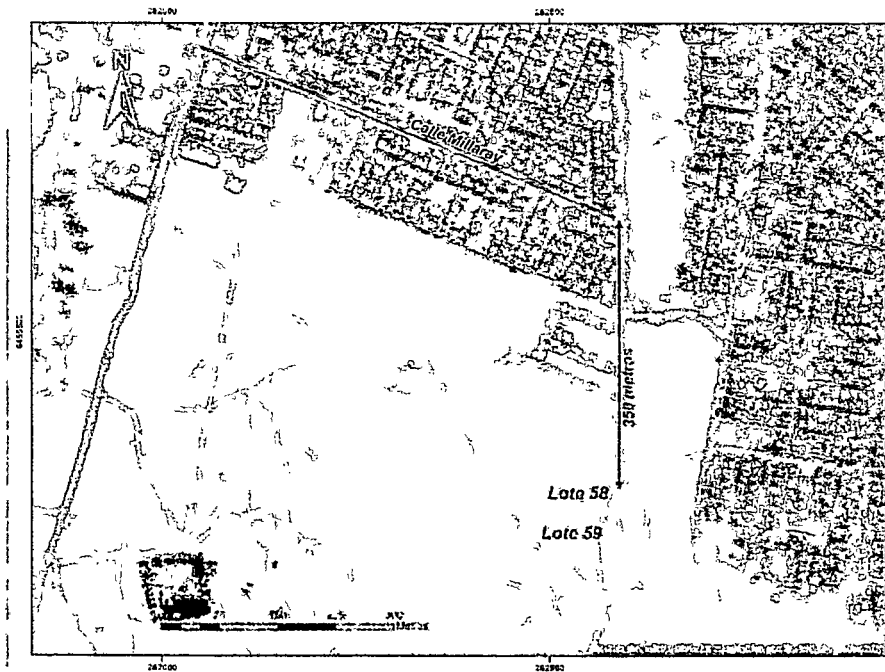


Figura N° 6: Emplazamiento de los Lotes N°58 y N°59, respecto a vía por la cual circula un transporte público.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los Lotes N° 58 y N°59, respecto a la vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público operativo, los terrenos en análisis se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 350 metros aprox. hasta la intersección de la calle Purén con la calle Millaray (Figura N° 6), por la cual circula transporte público operativo.

Por lo tanto, de acuerdo con los antecedentes disponibles, los terrenos del proyecto **CUMPLEN** con el requisito de acceso a servicio de transporte público operativo, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros.

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 O.G.U.C., 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.

En cuanto al requisito de emplazamiento de los terrenos en comento, respecto a equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, los Lotes N°58 y N°59 se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente de 1.514 metros aprox. del "Estadio Municipal de Los Vilos" ubicado en calle Galvarino esquina Lincoyan, el cual es el equipamiento deportivo más cercano a los terrenos en análisis (Figura N° 7).



Figura N° 8: Emplazamiento de los Lotes N°58 y N°59 respecto a distanciamiento a Áreas Verdes existentes.

De acuerdo con los antecedentes disponibles, los Lotes N° 58 y N°59 **CUMPLEN** con el requisito de distanciamiento de 1.000 metros respecto a un área verde publica de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados.

**RESUMEN**

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
<b>punto 1</b> 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
<b>punto 2</b> 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.33	SI
<b>punto 3</b> 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.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso:				
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:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
<b>punto 4</b>				
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.	1000	1.361	"Escuela Divina Providencia"	NO
<b>punto 5</b>				
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.	2500	1.079	"Hospital de Los Vilos"	SI
<b>punto 6</b>				
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.	500	350	"Calle Millaray"	SI
<b>punto 7</b>				
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 OGU, 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.	2500	1.514	"Estadio Municipal"	SI
<b>punto 8</b>				
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	1000	588	"Parque Forestal"	SI

**CONCLUSIÓN:**

En virtud del análisis realizado anteriormente, los inmuebles denominados Lotes N° 58 y N° 59, Rol avalúo 254-58 y 254-59 respectivamente, ubicados en el sector límite urbano sur de la comuna de Los Vilos, en Prolongación calle Purén, **CUMPLEN** con los requisitos mínimos para la autorización del subsidio complementario a la localización definido en el artículo 35 D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones; por lo que es posible recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, ya que se cumplen los requisitos establecidos en el cuarto inciso letra a) D.S N° 49 de 2011.

Finalmente, es necesario considerar que el presente informe es de carácter técnico y no considera las variables económicas y legales del terreno en comento.

Saluda atentamente a Ud.

**ENRIQUE VIO MARÍN**  
ARQUITECTO ANALISTA  
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INF. (S)  
SEREMI MINVU REGION DE COQUIMBO

EVM/AGC  
Informe técnico interno DDU N° 11/2024