



APRUEBA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL "JARDINES DEL COBRE II", DE LA COMUNA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA, REGULADO POR EL D. S. N°49 DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000104

COPIAPÓ, 02 MAR 2026

VISTOS:

1. La Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Supremo N°397 (V. y U.) publicado en el D. O. en fecha 08.02.1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.
5. El Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.) de 2014.
6. La Resolución Exenta N°1875 ((V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social al programa FSEV.
7. La Ley N°21.450 de fecha 27 de mayo de 2022 que aprueba ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional modificada por la Ley N°21.798 de 2025.
8. La Resolución Exenta N°153 (V. y U.) de 30 de enero de 2025, que establece Condiciones y Requisitos respecto a los Llamados a Procesos de Selección en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. Y U.), de 2011, en la Alternativa de Postulación Colectiva e Individual, para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, y para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer inciso, del artículo 1, de dicho Reglamento.
9. La Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 05 de febrero de 2025, 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.), de 2011, y sus Modificaciones, en la Alternativa de Postulación Colectiva para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Comunas de las Regiones que Indica.
10. La Resolución N°36 de 2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
11. Lo previsto en el Decreto Supremo N°23 de fecha 06 de mayo de 2022, que nombra a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante los Memorándum N°26 de fecha 12 de febrero y N°27 de 16 de febrero ambos de 2026, la jefa del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Atacama, remite expediente para análisis y emisión del acto administrativo correspondiente.
2. Que, la **Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 05 de febrero de 2025**, 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.), de 2011, y sus Modificaciones, en la Alternativa de Postulación Colectiva para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Comunas de las Regiones que Indica.
3. Que, a través del Oficio N°368 de fecha 21 de octubre de 2025, complementado mediante el Oficio N°51 de fecha 13 de febrero de 2026, la Entidad Patrocinante Arquitectos Canto Hermosilla Ltda., a cargo del proyecto, solicitó a esta SEREMI MINVU Atacama, la aprobación de un Subsidio Diferenciado a la Localización correspondiente al proyecto habitacional "Jardines del Cobre II", comuna de Copiapó, compuesto por 96 unidades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011.
4. Que, el inciso 2° del artículo 35 letra a) del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, señala que, tratándose de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, corresponderá a la SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación del Subsidio diferenciado a localización antes del ingreso del proyecto al Banco de Proyectos, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación y de la distancia a los servicios señalados en dicha norma.
5. Que de acuerdo al último censo disponible la comuna de Copiapó tiene una población superior a los 5.000 habitantes, **por lo que se cumple con el requisito señalado en la letra a) N°1 del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.)**.
6. Que, mediante carta N°F-2025-0181 de fecha 22 de mayo de 2025, el Gerente de Infraestructura de la empresa Sanitaria Nueva Atacama S.A., informa que, respecto al Proyecto Habitacional denominado "Jardines del Cobre II", condominios de 96 Viviendas, emplazado en Guillermo Toro Lorca N°657 de la comuna de Copiapó, se otorga Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2025-0181 SINS N°1857306.

Con esto se da cumplimiento al requisito N°2 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.).

7. Que, el numeral 3.8 de la Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 2025, señala "Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado". Que, se acompaña el Certificado de Informaciones Previas N° 120, de fecha 11 de febrero de 2025, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Copiapó, que identifica la propiedad ubicada en calle Guillermo Toro Lorca N°657, Rol de Avalúo N°597-21, Copiapó. Área donde se ubica el terreno. Urbana. 5.1 Usos de Suelo, Zona B, mixta de vivienda, equipamiento, talleres y almacenamiento inofensivo y Zona D, exclusiva de explotación agrícola. Señala en el punto 5.2 Líneas Oficiales. Por calle: Guillermo Toro Lorca. Tipo de vía Local. **Con esto se da cumplimiento al requisito N°3 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.),** en relación a lo establecido en el Resolvo N°3.8 de la Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 2025.
8. El Ordinario N°853 de fecha 13 de agosto de 2025, de la SEREMI MINVU Atacama, a Entidad Patrocinante Arquitectos Canto Hermosilla Ltda., a cargo del proyecto, pronunciándose favorablemente a la construcción de un condominio de copropiedad en altura, acogido al DFL N°2, en el inmueble en consulta y que se encuentra emplazado en la Zona D del Plan Regulador Comunal De Copiapó.
9. **Respecto al cumplimiento del 2° inciso, artículo 35 numeral 3 de la letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.),** señala que, 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 a lo menos tres de cinco requisitos.
10. Que, el Certificados Varios N°92 de fecha 06 de octubre de 2025, del Director de Obras Municipales de Copiapó, indica que el inmueble ubicado en calle Guillermo Toro Lorca N° 657 Rol de Avalúo 597-21 de la comuna de Copiapó, tiene la siguiente localización:
A) Transporte Público: El terreno está ubicado a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 150 metros de Avenida Los Carrera, por donde transita transporte público local.
b) Educación Básica y Pre- Básica: No existe establecimiento educacional de educación a una distancia recorrible peatonalmente igual o menor a 1.000 metros del inmueble señalado.
c) Salud Primaria: No existe establecimiento de Salud Primaria o de nivel superior, a una distancia recorrible peatonalmente o menor a 2.500 metros del inmueble señalado.
d) Equipamiento: El terreno está ubicado a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 725 metros de Hipermercado Tottus, ubicada en avenida Los Carrera N°4.723.
e) Área Verde Pública: El terreno está ubicado a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 680 metros del Área verde ubicada en Avenida Parque Los Carrera Norte (entre calle Ricardo Vallejos y Calle 1). De superficie aproximada de 5.000 metros cuadrados.
11. Que, respecto a lo anterior el proyecto habitacional "Jardines del Cobre II", comuna de Copiapó, cumple con los siguientes requisitos establecidos en el 2° inciso, artículo 35 numeral 3 de la letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.):
12. Que, en atención a lo solicitado por la Entidad Patrocinante Arquitectos Canto Hermosilla Ltda., a cargo del proyecto, a los antecedentes aportados y a los requisitos contemplados en la letra a) del artículo N°35 del D.S. N°49/2011 (V. y U.), procedo a dictar lo siguiente:

RESOLUCIÓN

APRUÉBASE la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización establecido en la letra a) del artículo 35 del Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011, para el Proyecto Habitacional "Jardines del Cobre II", de la comuna de Copiapó, región de Atacama, ubicado en calle Guillermo Toro Lorca N° 657. Rol de Avalúo 597-21 de la comuna de Copiapó.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

GRA/FAG/LCC
TRANSCRIBIR A:

- Entidad Patrocinante, correo electrónico: epcantohermosilla@gmail.com
 - Departamento de Planes y Programas S.R.M.
 - Jefe Depto. Subsidios DPH MINVU Santiago.
 - Sección Jurídica S.R.M.
 - Oficina de Partes S.R.M.
- N° Interno de Jurídica 59/2026.
Ley de Transparencia Art 7/g