

**MAT. APRUEBA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO
DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE
CONFORMIDAD AL D.S. 49 (V. Y U.), DE 2011,
BAJO LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE
VIVIENDA CONSTRUIDA PARA EL INMUEBLE
UBICADO EN [REDACTED] SITIO
[REDACTED], RESPECTO DE
LA BENEFICIARIA MARIA TERESA QUIROZ
SANCHEZ, CONFORME ORD. SERVIU
N°1483/2026.**

ANTOFAGASTA 03 JUL 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° / 304

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 FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012, aclara la aplicación subsidio diferenciado a la localización.
6. La Circular FSEV N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, aclara aplicación subsidio a la localización.
7. 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.
8. 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.
9. El Decreto Supremo N°48 de fecha 25 de marzo del 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido el nombramiento al tenor del artículo 16 la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante Oficio SERVIU N°1483 con fecha 02 de junio de 2026, se solicita la aprobación del subsidio complementario de localización del art. 35 inc. 5 del D.S N°49 (V y U), de 2011, para la beneficiaria María Teresa Quiroz Sanchez RUT [REDACTED] el que aplicará en la adquisición de vivienda construida ubicada en [REDACTED] de la [REDACTED].
- 2.- Que 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, y se encuentra normado por el D.S N°49

(V y U), de 2011, 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....."*.

3.- Que, el Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular FSEV 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, dispone que, 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.

4.- Que, teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico mediante Memorándum N°47 de fecha 24 de junio de 2026 por parte del 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	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 indica que el terreno se emplaza en un 100% de su superficie dentro del del área urbana según Instrumento de Planificación Territorial, Plano regulador Comunal de Antofagasta, el cual se aprueba mediante modificación de Plan Regulador Comunal de Antofagasta (PRCA) vigente principal publicado en el Diario Oficial el 17 de julio de 2002. Modificaciones relevantes incluyen el sector norte en 2012 y ajustes menores. Publicación Principal: 17 de julio de 2002 (Resolución 24/2002, Gobierno Regional III Región). Modificaciones importantes: Modificación Plan Regulador Comunal Sector Norte (14.07.2012). Como se observa la vivienda se emplaza en Zona C-5 de: Vivienda, Vialidad y Servicios Artesanales y Equipamiento. Tal como lo refrenda Certificado de Recepción Final N° 0043/92 con fecha 24 de marzo de 1992, el cual se adjunta.
	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 suscrita 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, primaria o secundaria, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.	SI	El terreno cuenta con factibilidad de dación de agua potable y Alcantarillado, y se ubica dentro del territorio operacional de la Empresa sanitaria. Además, se indica que el terreno se emplaza en un 100% de su superficie dentro del del área urbana según Instrumento de Planificación Territorial, Plano regulador Comunal de Antofagasta, el cual se aprueba mediante modificación del Plan Regulador Comunal de Antofagasta (PRCA) vigente principal publicado en el Diario Oficial el 17 de julio de 2002. Modificaciones relevantes incluyen el sector norte en 2012 y ajustes menores. Publicación Principal: 17 de julio de 2002 (Resolución 24/2002, Gobierno Regional III Región). Modificaciones importantes: Modificación Plan Regulador Comunal Sector Norte (14.07.2012). Como se observa la vivienda se emplaza en Zona C-5 de: Vivienda, Vialidad y Servicios Artesanales y Equipamiento. Tal como lo refrenda Certificado de Recepción Final N° 0043/92 con fecha 24 de marzo de 1992, el cual se adjunta.
	NUMERAL 3.- Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en un punto 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.	No Aplica	No aplica. Se trata de una adquisición de vivienda construida.
Debe cumplir con	NUMERAL 4.- Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de las siguientes niveles educacionales operativos: prebásica, básica y/o media, y se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidas desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	El Proyecto se ubica a una distancia recorrible de 442 metros del Liceo Politécnico Los Arenales la cual imparte educación tanto primaria como secundaria, ubicada en calle Camar con Río Maule, Antofagasta
	NUMERAL 5.- Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidas desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	El Centro de Salud Cesfam Juan Pablo II se encuentra a 194 metros recorrible peatonalmente, ubicada en esquina de Avenida Huamachuco con Julia Mantt Salamanca,

al menos 3 de estos requisitos	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.	SI	Se observa recorrido de transporte Público N°111 tanto de ida como regreso por calle Julio Montt salamanca a 59 metros de distancia recorrible peatonalmente
	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 ubicada 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	Se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 396 mt. del Equipamiento Comercial Supermercado Unimark, ubicado en esquina de Ignacio Carrera Pinto con Avenida Huamachuco
	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.	SI	Se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 204 mt. De la Plaza Bicentenario
	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 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 sociodemográfica.	No Aplica	No aplica, se trata de una adquisición de vivienda construida

5.- Que, del informe técnico señalado, se desprende que, se cumple con los requisitos 1 y 2 del artículo 35 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011, 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, 6, 7, y 8, del mismo artículo, en consecuencia, cumple con los cinco requisitos exigidos por la normativa vigente.

6.- Que, en virtud del marco legal expuesto y las consideraciones técnicas tenidas a la vista en Memorándum N°47/2026, que dan cuenta de un análisis territorial urbanístico global, el Depto. de Planes y Programas 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.

7.- Que por lo expuesto es factible autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización sobre el inmueble ubicado en [REDACTED], conforme exige el Art. 35 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011.

RESUELVO:

I.-APRUEBESE 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 del inmueble ubicado [REDACTED] del cual es beneficiaria doña Maria Teresa Quiroz Sanchez RUT: [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.



Sección Jurídica
AVF. EVR. evr.


JORGE OLIVARES PUENTES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

Distribución:

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