



TRABAJANDO
PARA USTED

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "CONDOMINIO GENERAL CRUZ", COMUNA DE CONCEPCIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 217 /

CONCEPCIÓN, 15 JUL. 2026

VISTOS:

La Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35 letra a) inciso 2°; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 15.01.2026, la Entidad Patrocinante "OVAL Limitada", ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial los antecedentes para evaluar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL) a que se refiere el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, en el terreno ubicado en calle General Cruz N° 785, lote N° 6, comuna de Concepción, Rol de Avalúo 567-22, de una superficie total de 3.269,5 m², para la ejecución del proyecto CNT "Condominio General Cruz", de 154 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda "Altos de Concepción".
2. Que, por Memorándum N° 42, de fecha 19.05.2026, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-06-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 15.05.2026, en que concluye que cumpliéndose los requisitos obligatorios y adicionales establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, **sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización** para el terreno donde se desarrollará el proyecto CNT "Condominio General Cruz".
3. 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, corresponde a la SEREMI respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al Banco de Proyectos, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios que esa norma señala.
4. Que, el inciso 3° del artículo 35 letra a) el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece en sus numerales 1 al 3, los requisitos obligatorios que debe cumplir el proyecto para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización, los que se cumplen de la siguiente manera:

- a) El del número 1, por cuanto el terreno se encuentra en un 100% dentro del área urbana de la comuna de Concepción, según plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción; y la citada comuna cuenta con una población de 230.375 habitantes, según el Censo del año 2024.
 - b) El del numeral 2, por cuanto el terreno se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según Certificado de Factibilidad Sanitaria DNC Biobío-Ñuble FP 202601000023 de fecha 05.01.2026; y
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con la vialidad denominada calle General Cruz, con categoría de vía de local, según certificado de informaciones previas N° JS-703 de la DOM de Concepción, de fecha 24.04.2023, agregando DDUI al respecto que las modificaciones posteriores del Plan Regulador Comunal de Concepción, no afectan la categoría de dicha vía.
5. Que, adicionalmente, el artículo 35 letra a), inciso cuarto, del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, establece requisitos adicionales, relativos a la distancia del terreno respecto a los servicios y equipamientos señalados en la norma. Según se consigna en el Informe Técnico, el proyecto CNT "Condominio General Cruz", cumple con los cinco requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados según se expone a continuación:
- a) Del establecimiento de educación con dos niveles educacionales, al existir el colegio Juan Gregorio Las Heras, ubicado en calle Ongolmo N° 936, el cual imparte tres niveles educacionales (pre-básica, básica y media), a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros (830 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno donde se desarrollará el proyecto, según se acredita en el certificado DOM N° 194 del 04.12.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción.
 - b) Del establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el CESFAM Tucapel, ubicado en calle Juan de Dios Rivera N° 1.060, a una distancia recorrible peatonalmente menor a 2.500 metros (1.173 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 194 del 04.12.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción.
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, pues el terreno cuenta con acceso a servicio de transporte público operativo, que circula por calle Tucapel esquina calle Cruz, a una distancia de 250 metros medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 194 del 04.12.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción.
 - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del equipamiento comercial denominado "Premium Outlets - Mall Plaza Mirador Biobío", de escala mayor, ubicado en avenida Los Carrera Poniente N° 301, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente menor a 2.500 metros (1.900 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 53 del 09.04.2026 y plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción.
 - e) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, debido a que existe un área verde pública conformada, denominada Plaza Cruz, con una superficie de 13.000 m², a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros (578 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 194 de fecha 04.12.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Concepción.
6. Que, además, el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, confiere a esta Secretaría Regional Ministerial, facultades de planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la planificación de la actividad regional en materia habitacional.

7. Que, por consiguiente, habiéndose verificado por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial que el terreno en que se desarrollará el proyecto CNT "Condominio General Cruz", de la comuna de Concepción, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZÁSE** la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización a que se refiere el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, modificado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, para el terreno ubicado en calle General Cruz N° 785, lote N° 6, comuna de Concepción, Rol de Avalúo 567-22, de una superficie total de 3.269,5 m², para la ejecución del proyecto CNT "Condominio General Cruz", de 154 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda "Altos de Concepción".
2. **VERIFÍQUESE** por parte de SERVIU Región del Biobío, al momento de efectuarse la postulación colectiva, el hecho de que a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que compone el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquella en que está ubicado el terreno, según lo establece el inciso sexto del artículo 35 letra a) del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015.
3. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 42 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 19.05.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-06-2026, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN BIOBÍO


MHA / AMM / RNR / SPC

DISTRIBUCIÓN:

- EP OVAL Limitada – Kennedy N° 5.682, Vitacura, Región Metropolitana.
- SERVIU Región del Biobío.
- DDUI.
- Depto. de Planes y Programas.
- Sección Jurídica.
- Transparencia activa.
- Oficina de Partes. ✓

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**



PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BIO