



25

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 32 /

CONCEPCIÓN, 02 MAR. 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° 19 (V. y U.) de 2022, que nombra a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 22.10.2025, complementada con fechas 19.12.2025 y 09.02.2026, la Entidad Patrocinante "Servicios Habitacionales Chile SpA", 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 Bilbao N° 107, lote A, comuna de Mulchén, Rol de Avalúo 1-7, de una superficie total de 12.054,88 m<sup>2</sup>, para la ejecución del proyecto CNT "Condominio Bilbao", de 160 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda Mi Futuro de Mulchén.
2. Que, por Memorandum N° 17, de fecha 10.02.2026, el Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-03-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de la misma fecha, 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 Bilbao".
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 Mulchén, según plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén; y la citada comuna contaba con una población de 29.627 habitantes, según el Censo del año 2017.
  - 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 ESSBIO DNC Biobío-Ñuble-FP-202501004564 de fecha 19.08.2025; y
  - c) El del número 3, puesto que deslinda con la vialidad denominada calle Francisco Bilbao, con categoría de vía de servicio, según certificado de informaciones previas N° 49 de la DOM de Mulchén, de fecha 09.02.2026.
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 Bilbao", 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 2 niveles educacionales, al existir la escuela "Ignacio Verdugo Cavada", ubicada en calle Unzueta N° 52, Mulchén, la cual imparte dos niveles educacionales (prebásica y básica), a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros (927 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno donde se desarrollará el proyecto, según se acredita en el certificado DOM N° 1.045 del 20.11.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén.
  - b) Del establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el Hospital de Mulchén, ubicado en calle Villagra N° 455, Mulchén, a una distancia recorrible peatonalmente menor a 2.500 metros (1.739 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 1.045 del 20.11.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén.
  - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, ella corresponde a una parada ubicada en calle Serrano, entre las calles Francisco Bilbao y Freire, costado sur, a una distancia menor a 500 metros (27,2 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 1.045 del 20.11.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén.
  - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del Estadio Fiscal de Mulchén, de calle Aníbal Pinto N° 915, Mulchén, ubicado a una distancia recorrible peatonalmente menor a 2.500 metros (1.648 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 1.045 del 20.11.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén.
  - 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, ubicada en avenida Matta N° 360, Mulchén, con una superficie mayor a 26.620 m<sup>2</sup>, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros (916 metros), medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado DOM N° 1.045 del 20.11.2025 y plano base del Plan Regulador Comunal de Mulchén.
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 Bilbao", de la comuna de Mulchén, tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización, procede dictar la siguiente,

### RESOLUCIÓN

1. **AUTORÍZASE** 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 Bilbao N° 107, lote A, comuna de Mulchén, Rol de Avalúo 1-7, de una superficie total de 12.054,88 m2, para la ejecución del proyecto CNT "Condominio Bilbao", de 160 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda Mi Futuro de Mulchén.
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° 17 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 10.02.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-03-2026, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**CRISTINA TOLEDO ALARCÓN**  
ARQUITECTA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN BIO BÍO

MHA / RNR / SPC

**Distribución**

- Servicios Habitacionales Chile SpA – contacto@shchile.cl
- Dirección SERVIU Región del Biobío.
- Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- Sección Jurídica.
- Encargado Transparencia Activa (PHP).
- 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 BÍO