



**AUTORIZA APLICACIÓN SUBSIDIO
DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN D.S
49 (V. y U.) PARA "COMITÉ EL LLANO",
COMUNA DE GALVARINO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1670

TEMUCO, 30 DIC. 2025

VISTOS:

- a) El D.L. N° 1305 de 1975, que reestructura y regionaliza el MINVU y sus Corporaciones dependientes, publicado en el Diario Oficial el 19-02-1976;
- b) El D.S. N° 397 de 1976 (V. Y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S.49 (V. y U.) de 2011, artículo 35 letra a) sobre Subsidio Diferenciado a la Localización;
- d) La Resolución N°36, de fecha 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República;
- e) El Decreto Supremo N° 20 del 01 de agosto de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

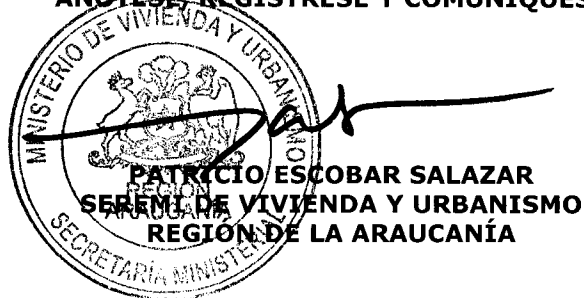
- a) La solicitud de Proyexta Asesoría Habitacional Limitada, de fecha 28 de noviembre de 2025, para emitir un pronunciamiento respecto a otorgar el Subsidio Diferenciado a la Localización, del terreno ubicado en la ciudad de Galvarino, en el que se pretende construir el "Comité de Vivienda El Llano".
- b) Lo dispuesto en el artículo 35, letra a) del D.S. 49 (V. y U.), de 2011, sobre requisitos que, copulativamente, deberá cumplir el proyecto habitacional, para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización;
- c) El Informe N°283/2025, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, el cual señala que el terreno en el que se plantea construir el conjunto habitacional está ubicado en la ciudad de Galvarino y corresponde al predio Rol de Avalúo N°32-2. A dicho terreno se puede acceder desde calle "José Miguel Carrera". El proyecto se emplaza en una situación urbano/rural, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal Vigente. Respecto del sector sobre el cual se solicita esta evaluación presenta un alto grado de urbanización, producto de la expansión urbana y cuenta con desarrollo tanto de equipamiento y comercio de baja escala. El predio se ubica parcialmente fuera del límite urbano de Galvarino.

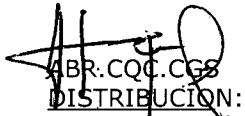
- d) De la revisión efectuada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la solicitud de Proyexta Asesoría Habitacional Limitada, en cuanto al análisis del equipamiento requerido para autorizar el Subsidio Diferenciado a la Localización y, según los antecedentes proporcionados para su evaluación, se estima que el terreno donde se desarrollará el proyecto "Comité de Vivienda EL Llano", de Galvarino, cumple con los requisitos solicitados en el artículo N°35 letra a), del Decreto Supremo N°49.

RESUELVO:

Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, D.S 49, artículo 35 letra a), solicitado por Proyexta Asesoría Habitacional Limitada, según lo señala el Informe referido en el Considerando c), para el proyecto de construcción del "Comité de Vivienda EL Llano", comuna de Galvarino, toda vez que cumplen con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE




ABR. COC. CGS
DISTRIBUCION:

- . SERVIU Región de La Araucanía
- . DDUI SEREMI Región de La Araucanía
- . Sección Jurídica
- . Oficina de Partes

INFORME N°283/2025
"SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN"
COMITÉ EL LLANO, COMUNA DE GALVARINO

Temuco, 30.12.2025

1. SOLICITUD

Con fecha 28 de noviembre de 2025, se solicita por parte de "Proyexta Asesoría Habitacional Limitada", emitir un pronunciamiento respecto a otorgar el Subsidio Diferenciado a la Localización, del terreno ubicado en la ciudad de Galvarino, en el que se pretende construir el "Comité de Vivienda El Llano".

El terreno en el que se plantea construir el conjunto habitacional está ubicado en la ciudad de Galvarino y corresponde al predio Rol de Avalúo N°32-2. A dicho terreno se puede acceder desde calle "José Miguel Carrera". El proyecto se emplaza en una situación urbano/rural, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal Vigente.

2. AREA DE EMPLAZAMIENTO PROYECTO.

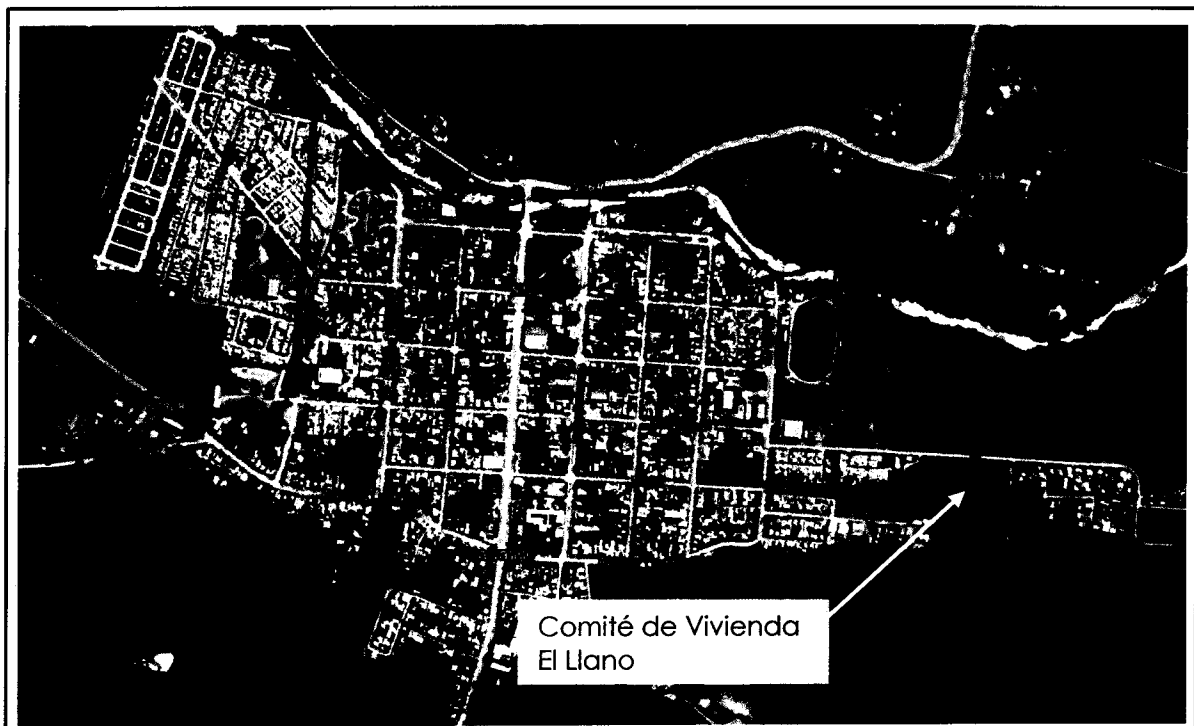


Figura 1: Ubicación del predio donde se plantea el proyecto, elaboración propia. -

2.1 Población: Según el Censo 2017, la comuna de Galvarino tiene una población urbana de 9.413 habitantes.

2.2 Vía de Acceso: El terreno, podría acceder por medio de calle "José Miguel Carrera".

2.3 De acuerdo con lo establecido en el DS49 art. 35 A, para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización, el terreno en que se desarrollará el proyecto deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

N°	S/N	Requerimiento
1.	Sí	Emplazarse, a lo menos en un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana igual o mayor a 5.000 habitantes, según el último censo.
		El proyecto se ubica en más de un 50% dentro del Límite Urbano vigente.
2.	Sí	Emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie en un territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con un convenio suscrito de acuerdo con el art. 33 C del D.F.L. N°382 (MOP), de 1989, Ley de Servicios Sanitarios.
		El proyecto cuenta con factibilidad sanitaria N° F-2025-0413
3.	No	Para proyectos de construcción en nuevos terrenos, deberán deslindar 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.
		El proyecto cuenta con acceso desde calle "José Miguel Carrera" la que no se encuentra urbanizada.

Adicionalmente, tratándose de proyectos de construcción en nuevos terrenos u operaciones de adquisición de vivienda construida, el terreno en el que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

N°	S/N	Requerimiento
4.	No	Emplazarse, a una distancia no mayor a 1.000m recorrible peatonalmente, de un establecimiento educacional que cuente con, a lo menos, dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media.
		No informa.
5.	Sí	Ubicarse, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500m de un establecimiento de salud primaria o de nivel superior, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrolla el proyecto o se emplaza la vivienda.
		El proyecto se ubica a 1.126m del hospital de Galvarino.

6.	No	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 500m, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrolla el proyecto.
		No informa.
7.	Sí	Que el equipamiento comercial o deportivo o cultura existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los art. 2.1.33 y 2.1.36, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500m.
		La propiedad se emplaza a 699m del Supermercado Lily.
8.	Sí	Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000m ² , se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000m.
		El terreno se encuentra a 711m de un AV sobre 5.000m ² (plaza de armas).

3. ANÁLISIS.

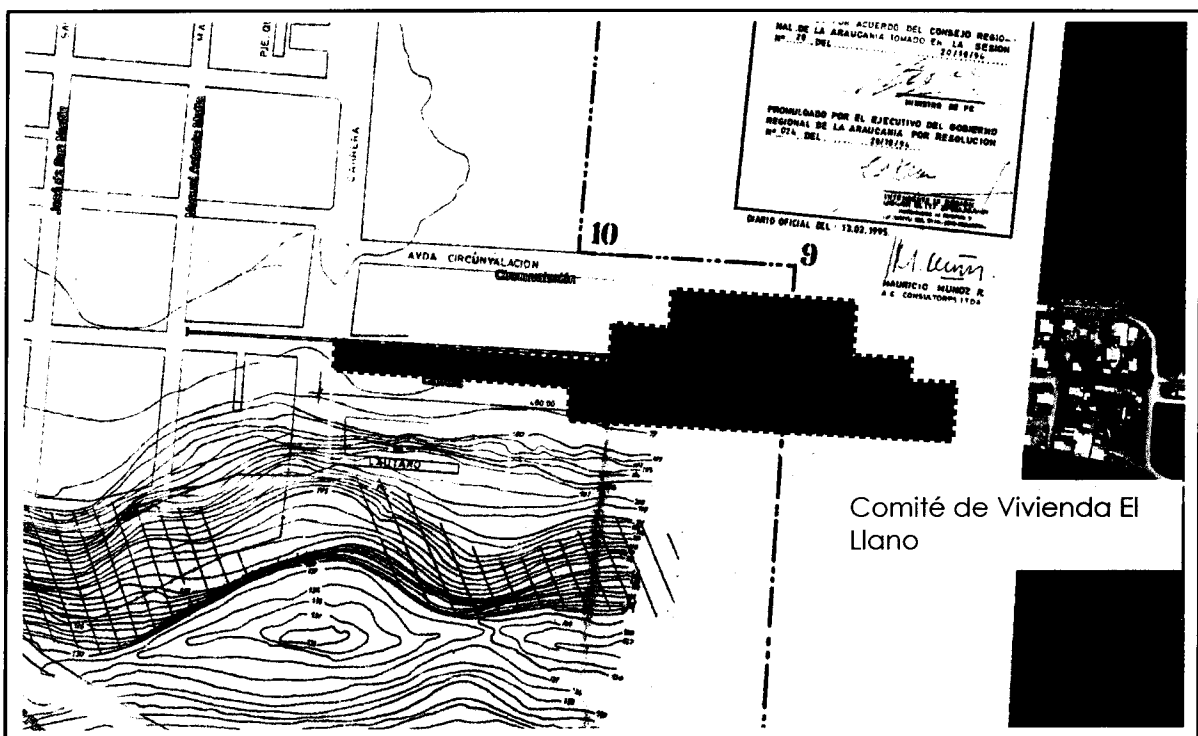



Figura 2: Ubicación del predio respecto al PRC vigente, elaboración propia. -

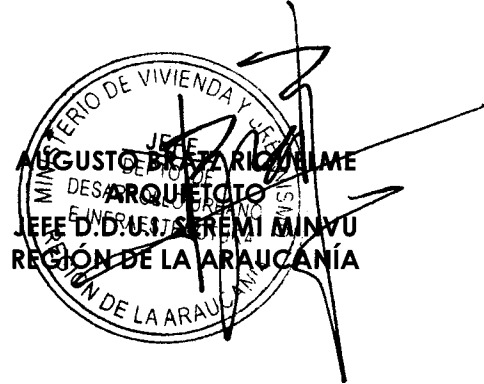
El sector donde se solicita esta evaluación presenta un alto grado de urbanización, producto de la expansión urbana. Por lo que el sector donde se emplaza cuenta con desarrollo tanto de equipamiento y comercio de baja escala. El predio se ubica parcialmente fuera del límite urbano de Galvarino.

4. CONCLUSIONES.

De la revisión efectuada por este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura en cuanto al análisis de equipamiento requerido para autorizar el Subsidio Diferenciado a la Localización y, según los antecedentes proporcionados para su evaluación, se estima que el Comité de Vivienda "El Llano", de Galvarino, cumple con los requisitos, solicitados en el Artículo N°35 letra A, del Decreto Supremo N°49.



CHRISTOPHER QUIROGA CANDIA
ARQUITECTO INFORMANTE
D.D.U.I. SEREMI
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



AUGUSTO BUSTARIET RIQUELME
ARQUITECTO
JEE D.D.U.I. SEREMI MINVU
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA