



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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000105

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°369 de fecha 21 de octubre de 2025, complementado mediante el Oficio N°52 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 I", comuna de Copiapó, compuesto por 128 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-2024-0044 de fecha 17 de febrero de 2025, el Gerente de Infraestructura de la empresa Sanitaria Nueva Atacama S.A., informa que, respecto al Proyecto Habitacional denominado "Nueva San Fernando" 96 departamentos, emplazado en Guillermo Toro Lorca N°856 de la comuna de Copiapó, se otorga Certificado de Factibilidad der Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N°F-2024-0044 SINS N°1852447. 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, en conformidad al Certificado de Informaciones Previas N°479, de fecha 25 de abril de 2025, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Copiapó, se acredita que la totalidad del terreno donde se emplazará el proyecto habitacional, enfrenta calle Toro Lorca y que tiene un ancho de 15 metros entre líneas oficiales, categorizada como vía Local, cumpliéndose así el requisito indicado en la letra a) N°3 del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.).
8. El Certificado Varios N°54 de fecha 08 de julio de 2025, del Director de Obras Municipales de Copiapó, que indica que el inmueble ubicado en calle Guillermo Toro Lorca N° 856 Rol de Avalúo 600-15 de la comuna de Copiapó, tiene la siguiente localización:
 - A) **Transporte Público:** La vivienda está ubicada a una distancia recorrible peatonalmente aproximada a 500 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 2.5000 metros del inmueble señalado.
 - d) **Equipamiento:** la vivienda está ubicada a una distancia recorrible peatonalmente aproximada de 1.100 metros de Hipermercado Tottus, ubicada en avenida Los Carrera N°4.723.
 - e) **Área Verde Pública:** Cercanos a la vivienda, existen varios paños que cumplen con las condiciones para ser considerados como áreas verdes, indicadas en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de no menos de 500 metros cuadrados cada uno, los que suman una superficie superior a 5.000 metros cuadrados. Todo lo anterior en concordancia con lo indicado en la Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 05 de febrero de 2025, en su resuelvo N°2, inciso segundo.
9. Que, Informe de localización de fecha julio de 2025 acompañado en el Oficio N°138 de fecha 11 de julio de 2025, por la Entidad Patrocinante Cumbres del Norte Limitada, señala como otro requisito, además 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 incluya aquella en que está ubicado el terreno y que revisada la factibilidad familiar, se observa que el 90 % de los postulantes tienen registro social de hogares registrado en la comuna de Copiapó.
10. El Ordinario N°238 de fecha 17 de marzo de 2025, de la SEREMI MINVU Atacama, a Cumbres del Norte Limitada, pronunciándose favorablemente a la construcción de conjuntos de viviendas o condominios en altura tipo A, acogidos al DFL N°2 con construcción simultánea en el inmueble en consulta y que se encuentra emplazado en la Zona D del Plan Regulador Comunal De Copiapó.
11. Que, en atención a lo solicitado por la Entidad Patrocinante Cumbres del Norte Limitada, y 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

APRUEBASE 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 "Nueva San Fernando", de la comuna de Copiapó, región de Atacama, ubicado en calle Guillermo Toro Lorca N°856, comuna de Copiapó.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

GRA/FAG/LCC
TRANSCRIBIR A:

- Entidad Patrocinante Cumbres del Norte correo electrónico: gestioncumbresdelnorte@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 247/2025.
Ley de Transparencia Art 7/g