



14

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 18

CONCEPCIÓN, 02 FEB. 2026

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 35 letra a) inciso segundo; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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° 397 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Exenta N° 153 (V. y U.) de fecha 30.01.2025, 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; la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2022, que nombra a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 09.12.2025, la Entidad Patrocinante "Karin Morgado Concha Limitada, ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial 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, y sus modificaciones, en el terreno ubicado en calle Manuel Gutierrez N° 864, Lote 1.1, Tucapel Bajo, comuna de Concepción, Rol de Avalúo 758-17, de una superficie total de 5.497 m², para la ejecución del proyecto "C.N.T. CONDOMINIO MANUEL GUTIERREZ", de 100 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el Comité Nuevo Amanecer.
2. Que, por Memorandum N° 133, de fecha 19.12.2025, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-24-2025, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 17.12.2025, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de los requisitos obligatorios y 5 de 5 de los 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 "C.N.T. CONDOMINIO MANUEL GUTIERREZ".-
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 emplazado en un 100% dentro del área urbana de la comuna de Concepción, según plano PRC de Concepción vigente, y CIP DOM N° JS-2264 del 19.11.2025; y la citada comuna cuenta con una población de 219.102 habitantes, según Censo del año 2017;
 - b) El del numeral 2, por cuanto el proyecto presenta Certificado de factibilidad Sanitaria DNC Biobío-Ñuble-FP-N° 202501006356 de fecha 11.11.2025, emitido por la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A.

- c) El del número 3, puesto que el terreno deslinda con una vialidad existente denominada calle Manuel Gutierrez, con categoría de VÍA LOCAL, según CIP DOM N° JS-2264 del 19.11.2025.
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 Informe Técnico, el proyecto **"C.N.T. CONDOMINIO MANUEL GUTIERREZ"**, cumple con 5 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, según se expone a continuación:
- a) Del Establecimiento educacional más cercano que cuente con al menos con dos niveles educacionales operativos, al existir el denominado "Colegio Rebeca Matte Bello", ubicado en calle Castellón N° 1603, Concepción, el cual cuenta con los niveles educacionales operativos de Nivel Prebásico, Básico y Medio, a una distancia de 684 metros aproximados medidos desde el punto más cercano al terreno. (Según Certificado Director Ejecutivo (s) Servicio Local de Educación Andalien Sur N° 938 de fecha 31.07.2025 y plano base del PRC de Concepción, Escala: 1:15.000)
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el denominado "CESFAM TUCAPEL", ubicado en Calle Juan de Dios Rivera N° 1060, Concepción, a una distancia recorrible peatonalmente de 384,48 metros aproximados desde el punto más cercano al terreno. (Según Informe Técnico de la Dirección de Administración de Salud Municipal de Concepción de fecha 19.11.2025 y plano base del PRC de Concepción, Escala: 1:15.000).
 - c) De la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte, por cuanto, cuenta con acceso a servicio de transporte público operativo, que circula por calle Anibal Pinto, a una distancia de 150 metros aproximados medidos desde el punto más cercano al terreno. (Según Certificado Director de Tránsito y Transporte Público Municipal (S) N° 1143 de fecha 22.10.2025 y plano base del PRC de Concepción, Escala: 1:15.000).
 - d) Del Equipamiento Comercial o Deportivo o Cultural, debido a que existe un Equipamiento Comercial denominado "Tienda Comercial Paris", de escala mediana, que se encuentra ubicado en Anibal Pinto esquina calle Argentina, Concepción, a una distancia recorrible peatonalmente de 2.039 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno. (Según Certificado DOM N°167 del 17.10.2025 y plano base del PRC de Concepción, Escala: 1:15.000).
 - e) Del Área Verde Publica conformada, debido a que existen 4 áreas verdes públicas conformadas (Área Verde 1 - "Parque Aníbal Pinto" – Sector Oriente: Ubicada en calle Almirante Riveros Norte, a 310 metros del terreno, con una superficie de 2.250 m2. Área Verde 2 – "Parque Anibal Pinto" – Sector Poniente: en calle Almirante Riveros Norte, a 410 metros, con una superficie de 1.990 m2. Área Verde 3 - "Manuel Rodríguez": Ubicada entre calle Anibal Pinto y Calle Colo Colo, a 920 metros del terreno, con una superficie de 1.870 m2. Área Verde 4 - "Manuel Rodríguez": Ubicada entre calle Aníbal Pinto y calle Caupolicán, a 940 metros del terreno, con una superficie de 1.900 m2; las cuales en su conjunto presentan una superficie total mayor a 5.000 m2. (8.010 m2) a una distancia recorrible peatonalmente medidos desde el punto más cercano del terreno. (Según Certificado DOM N°196 de fecha 04.12.2025 y plano base del PRC de Concepción Escala: 1:15.000).

La Entidad Patrocinante Karin Morgado Concha Limitada, hace ingreso de Carta N°178/2025 de fecha 09.12.2025, para poder dar cumplimiento a este requisito, informando que el terreno objeto de la presente solicitud se acoge a la Resolución Exenta N° 153 de fecha 30.01.2025, que establece condiciones y requisitos respecto a los llamados en Condiciones Especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa FSEV regulado por el D.S. N°49 (V. Y U.) de 2011, específicamente el punto 2, párrafo 2°, cumpliendo con lo indicado en el Art. 1.1.2. de la OGUC.

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 **"C.N.T. CONDOMINIO MANUEL GUTIERREZ"**, 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. **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, y sus modificaciones, para el terreno ubicado en calle Manuel Gutierrez N° 864, Lote 1.1, Tucapel Bajo, comuna de Concepción, Rol de Avalúo 758-17, de una superficie total de 5.497 m², para la ejecución del proyecto "**C.N.T. CONDOMINIO MANUEL GUTIERREZ**", de 100 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para el Comité de Vivienda Nuevo Amanecer.
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, 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° 49 (V. y U), de 2011.
3. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 133 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 19.12.2025, y del Informe Técnico SDL-DDUI-24-2025, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE


**CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
ARQUITECTA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**


MHA/RNR/AMM/CMM

Transcribir a:

- Entidad Patrocinante "Karin Morgado Concha Limitada", Barros Arana N° 492, of. 78, Concepción.
- Directora SERVIU Región del Biobío.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI.
- Sección Jurídica.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- 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**