SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Int.: 71

APLICA SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL "LOS COPIHUES", LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ACOGIDO A ARTÍCULO 6.1.8. O.G.U.C., UBICADO EN CALLE CONVENTO VIEJO N° 127, ROL SII N° 013-023, DE LA COMUNA DE CHIMBARONGO, Y DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 457 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023, POR LAS RAZONES QUE INDICA.

CON ESTA FECHA DE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°: 861

RANCAGUA, 28 OCT 2026

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Constitución Política de la República de Chile, en su artículo 6° y 7°;
2. La Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial el 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El Decreto Ley 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. La Ley N° 21.796, que aprueba Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026;
5. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51;
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
7. El Decreto N° 53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra al Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026;
8. Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma De Razón, y sus posteriores modificaciones.
9. El Decreto Supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que Aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modificado mediante Decreto Supremo N° 105 de 2015 (V. y U.) y sus modificaciones posteriores;
10. La Resolución Exenta N° 682 de fecha 05 de mayo de 2026 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, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos con autoconstrucción asistida e industrialización;
11. La Resolución Exenta N° 684 de fecha 05 de mayo de 2026 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, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que procede;
12. La Resolución Exenta N° 685 de fecha 05 de mayo de 2026 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, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica;
13. La Resolución Exenta N° 457 de fecha 17 de mayo de 2023 que Aplica Subsidio Diferenciado a la Localización para financiamiento del Proyecto Habitacional "Comité de Vivienda Los Copihues", Loteo con Construcción Simultánea acogido a artículo 6.1.8. O.G.U.C., calle Convento Viejo N° 127, Rol SII N° 013-023, de la comuna de Chimbarongo;

14. La solicitud de Subsidio de Localización efectuada por la Entidad Patrocinante Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., Carta N° 138/2026 de fecha 19 de agosto 2026, ingresada con fecha 20 de agosto de 2026, dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y que solicita aprobar el Subsidio Diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional "Los Copihues";
15. El Informe Técnico emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de fecha 16 de octubre de 2026, informando del cumplimiento de los requisitos de localización del terreno donde se emplaza el Proyecto Habitacional "Los Copihues", ubicado en calle Convento Viejo N° 127, ROL SII N° 013-023, de la comuna de Chimbarongo, firmado por la Jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Analista Revisora;

CONSIDERANDOS:

1. Que, la Resolución Exenta N° 457 de fecha 17 de mayo de 2023 que aplicó el Subsidio Diferenciado a la Localización para financiamiento del Proyecto Habitacional "Comité de Vivienda Los Copihues", Loteo con Construcción Simultánea acogido a artículo 6.1.8. O.G.U.C., calle Convento Viejo N° 127, Rol SII N° 013-023, de la comuna de Chimbarongo, requiere ser dejada sin efecto por cuanto entre los años 2023 a 2026 hubo un cambio de Entidad Patrocinante, un cambio de nombre del referido proyecto, y un aumento en el número de viviendas pasando de 65 a 70 unidades, por lo que se actualizó la documentación por parte de la nueva Entidad Patrocinante, por lo tanto posterior a conceder el nuevo subsidio diferenciado a la localización se dejará sin efecto dicha Resolución Exenta N° 457 de fecha 17 de mayo de 2023 de la SEREMI MINVU O´Higgins. En consecuencia, el presente acto tiene por objeto actualizar el Informe de Subsidio a la Localización aprobado con anterioridad y emitir su respectiva Resolución sin afectar los derechos adquiridos previamente.
2. Que, según dispone la letra a) del artículo 35º del Decreto Supremo N° 49, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificado por el Decreto Supremo N° 105, de 2015, del mismo Ministerio y sus modificaciones, el Subsidio Diferenciado a la Localización, es una subvención adicional de hasta 200 U.F. a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyectos de la tipología de Construcción Nuevos Terrenos o a completar el precio de la vivienda en razón de sus condiciones de emplazamiento.
3. Que, para acceder a esta subvención adicional que dispone la norma precitada, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional debe cumplir con los requisitos que se enumeran en el referido artículo 35º del D.S. 49 de 2011, y sus modificaciones, que corresponden al Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Que, la Entidad Patrocinante Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., solicita a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo aprobación de la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional denominado "Los Copihues", proyecto de loteo con construcción simultánea acogido a artículo 6.1.8. O.G.U.C., y en específico para el predio ubicado en Calle Convento Viejo N° 127, ROL SII N° 013-023, de la comuna de Chimbarongo, en Zona Urbana, ZU-4, ZONA URBANA RESIDENCIAL 2, que permite uso de suelo residencial de vivienda, equipamiento de educación y comercio, actividades productivas de servicios artesanales y almacenamiento inofensivo, áreas verdes e infraestructura sanitaria, según Plan Regulador Comunal de Chimbarongo del año 2011, Provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
5. Que, aprobar la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización constituye potestad exclusiva del Secretario Regional Ministerial, según lo establece el inciso 2°, de la letra a) del artículo 35° del Decreto Supremo N° 49; dicha obtención se encuentra subordinada a que el terreno en que se desarrollará el Proyecto Habitacional cumpla con los requisitos de localización y responda a un crecimiento y desarrollo adecuado de la comuna en que se emplaza.
6. Que, el objetivo de la aprobación es velar que, el Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sea aplicado en terrenos que tengan buena localización comunal, integrados al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de Planificación del Desarrollo Urbano Regional e Intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia

habitacional que a la SEREMI MINVU otorga el Decreto Supremo N° 397, Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 1976, citada en el visto N° 6 de la presente Resolución.

7. Que, corresponde a esta SEREMI la verificación del cumplimiento de los requisitos de localización y distancia a servicios, corroborando las aludidas distancias mediante los mecanismos que disponga, a través de recorridos por bienes nacionales de uso público, para la cual se realiza el pertinente estudio por un profesional competente y del cual se emite un informe, que en el caso en particular se cita en el visto N° 15 de la presente Resolución.
8. Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 7, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón con fecha 29 de abril 2026 por la Contraloría General de la República.
9. Que, de la interpretación armónica de los vistos y considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

I. **APLÍCASE** Subsidio Diferenciado a la Localización para el financiamiento del Proyecto Habitacional denominado "Los Copihues", proyecto de loteo con construcción simultánea acogido a artículo 6.1.8. O.G.U.C., y en específico para el predio ubicado en calle Convento Viejo N° 127, ROL SII N° 013-023, de la comuna de Chimbarongo, en Zona Urbana, ZU-4, según Plan Regulador Comunal de Chimbarongo del año 2011, Provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, por cumplir con los requisitos de localización y responder a un crecimiento y desarrollo adecuado e integrado al ordenamiento de la comuna.

II. **DÉJESE** sin efecto en su totalidad, la Resolución Exenta N° 457 de fecha 17 de mayo de 2023 que aplicó el Subsidio Diferenciado a la Localización para financiamiento del Proyecto Habitacional "Comité de Vivienda Los Copihues", de la SEREMI MINVU O´Higgins.

III. La presente Resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial

CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
SECCIÓN JURÍDICA
Región del Lib. General Bernardo O'Higgins

V°B° SECCIÓN JURÍDICA

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
ANALISTA JURÍDICO
Región del Lib. General Bernardo O'Higgins

MPCA / ARC

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., [redacted]
  / Cel: +[redacted]
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU O´Higgins.
- Sección Jurídica SEREMI MINVU O´Higgins.
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O´Higgins.
- Archivo ARC 525-2026.
- Art. 7° / G Ley de Transparencia.