



17

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 23 /

CONCEPCIÓN, 18 FEB. 2026

VISTOS:

Lo dispuesto en 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 segundo; 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 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 fecha 06.05.2022, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 05.12.2025, la Entidad Patrocinante "Nexo Consultores Profesionales Ltda.", ingresa 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 Los Notros N°3001, Macro Lote 1, Ex Parcelación Escuadrón, comuna de Coronel, Rol de Avalúo 4400-6, de una superficie total de 95.760,8 m², para la ejecución del Megaproyecto "CNT Portal del Sol", de 444 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda Dios con Nosotros, de Coronel.
2. Que, por Memorandum N° 03, de fecha 07.01.2026, el Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-01-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 06.01.2026, en el que concluye que cumpliéndose la totalidad de 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 Megaproyecto "CNT Portal del Sol".
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 Coronel, según plano del Plan Regulador Comunal, escala 1:10.000 y Certificado de Informaciones Previas N° 961 de fecha 13.11.2025, de la Dirección de Obras Municipales de

Coronel; y la citada comuna cuenta con una población de 104.635 habitantes, de acuerdo al 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., se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según Certificado de Factibilidad DNC Biobío – Ñuble – FP- 202501000130 de fecha 08.01.2025
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con la vialidad denominada calle Los Notros, con categoría de Vía Colectora, según Certificado de Informaciones Previas N° 961 de fecha 13.11.2025, de la Dirección de Obras Municipales de Coronel; y Cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000.
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 Megaproyecto “**CNT Portal del Sol**”, cumple con los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados conforme a la Cartografía Base del Plan Regulador Comunal de Coronel, Escala: 1: 10.000 y Certificado del Encargado Municipal de Vivienda de fecha 25.10.2025, según se detalla a continuación:
- a) Del Establecimiento de educación con 2 niveles educacionales, al existir el colegio Polivalente Domingo Parra Corvalán con niveles básica y media, a una distancia menor a 1.000 metros (0 metros).
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el Centro de Salud Familiar “Cesfam Lagunillas”, a una distancia menor a 2500 metros (998 metros).
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, ella corresponde a calle Los Notros, a una distancia menor a 500 metros (205 metros).
 - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del equipamiento comercial denominado “Centro Comercial Easy Coronel”, ubicado a una distancia menor a 2.500 metros (1.930 metros).
 - e) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados entendiéndose cumplido este requisito, por cuanto existe el Área Verde conformada con una superficie de 6.531 m² emplazada en la intersección de calle Las Toscas con Alcalde Sebastián Correa, comuna de Coronel, a una distancia menor a 1.000 metros (320 metros).
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 Megaproyecto “**CNT Portal del Sol**”, de la comuna de Coronel, 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 Los Notros N°3001, Macro Lote 1, Ex Parcelación Escuadrón, comuna de Coronel, Rol de Avalúo 4400-6, de una superficie total de 95.760,8 m², para la ejecución del Megaproyecto “**CNT Portal del Sol**”, de 444 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del Comité de Vivienda Dios con Nosotros, de Coronel.

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°03 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 07.01.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-01-2026, suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



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

MHA/ RNR/ AMM

Transcribir a:

- Entidad "Nexo Consultores Profesionales Ltda"/ Calle Las Vegas 1331 Barrio Universitario. Concepción
- Dirección 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 BIO