

**MAT. APRUEBA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO
DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE
CONFORMIDAD AL D.S. 49 (V. Y U.), DE 2011,
AL PROYECTO HABITACIONAL TERRAZAS DE
BELLAVISTA UBICADO EN ESQUINA AV.
LEONARDO GUZMÁN Y AV. SUR., SITIO "A"
POLÍGONO A-E-F-G-D, TOCOPILLA, CONFORME
ORD. SERVIU N°231/2026.**

ANTOFAGASTA 24 JUL 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° / 328

V I S T O:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado.
2. El D.L. N°1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. La Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública.
4. El D.S N°49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial su artículo 35 relativo al Subsidio Diferenciado a la Localización.
5. La Circular FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012, aclara la aplicación subsidio diferenciado a la localización.
6. La Circular FSEV N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, aclara aplicación subsidio a la localización.
7. La Resolución N°36, 19 de diciembre del 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
8. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
9. El Decreto Supremo N°48 de fecha 25 de marzo del 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido el nombramiento al tenor del artículo 16 la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

C O N S I D E R A N D O:

- 1.- Que, mediante Oficio N°231 de fecha 18 de junio de 2026, complementado con el Oficio N°253 de fecha 1 de julio de 2026, la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, solicita la aprobación del subsidio complementario de localización del art. 35 del D.S N°49 (V y U), de 2011, respecto el proyecto habitacional **Terrazas de Bellavista** ubicado en **esquina Av. Leonardo Guzmán y Av. Sur., sitio "A" polígono A-E-F-G-D, Tocopilla.**
- 2.- Que el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento de un proyecto habitacional o complemento en el precio de la vivienda, en operaciones de Construcción en Nuevos Terrenos, o de Adquisición de Vivienda Construida, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo cuerpo normativo, y se encuentra normado por el D.S N°49 (V y U), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su artículo 35 denominado "Subsidios complementarios", letra a).- "*Subsidio Diferenciado a la Localización*", señala: "*.....Corresponderá al SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto al banco de postulaciones, verificando el cumplimiento de los requisitos de*

ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en los incisos tercero y cuarto del presente literal.....”.

3.- Que, el Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012 y Circular N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, ambas referidas en los vistos, dispone que, corresponde a las Secretarías Ministeriales aprobar mediante Resolución fundada la obtención de dicho subsidio, debiendo efectuar un análisis territorial urbanístico global respecto al crecimiento y desarrollo adecuado de las ciudades y comunas de la región, no debiendo en esta instancia verificarse los restantes requisitos de ubicación y distancia a servicios que establece el artículo 35 del D.S 49 (V y U), de 2011.

4.- Que, teniendo presente lo instruido en la Circular en comento, se evacuó Informe Técnico mediante Memorándum N°50 de fecha 3 de julio de 2026 por parte del Depto. de Planes y Programas de V. y E, el cual concluye en términos generales que el proyecto cumple los requisitos, cuyos detalles son:

REQUISITOS	CUMPLE	OBSERVACION
NUMERAL 1.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	SI	Se indica que el terreno Sitio "A" se emplaza en un 100% de su superficie dentro del del área urbana según Instrumento de Planificación Territorial, Plano regulador Comunal de Tocopilla, el cual se aprueba mediante modificación del plan regulador de Tocopilla, publicado en el Diano oficial el día 22 de septiembre de 2020, el cual contiene la actualización del Plan Regulador Comunal de Tocopilla, el que contiene Normas referentes a Limite Urbano, Zonificación, Usos del Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación y de Arquitectura, Vialidad y Estacionamientos que regirán dentro del área territorial del presente Plan Regulador de Tocopilla publicado en el Diano Oficial "APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE TOCOPILLA ZONA URBANA INDUSTRIAL NO CONSOLIDADA Núm. 752 exento.- Tocopilla, 18 de agosto de 2020. Como se observa la superficie del terreno se emplaza en Zona H3 de; Vivienda, Vialidad y Servicios Artesanales y Equipamiento. Tal como lo refrenda Certificado de Informe Previo CIP, emitido por Dirección de Obras Municipales de la ilustre Municipalidad de Tocopilla.
NUMERAL 2.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales	SI	Se anexa certificado de factibilidad dación de servicios de agua potable y alcantarillado N°26408/2024 con fecha 08 de octubre de 2024. Además se indica que el terreno Sitio "A" se emplaza en un 100% de su superficie dentro del del área urbana según Instrumento de Planificación Territorial, Plano regulador Comunal de Tocopilla, el cual se aprueba mediante modificación del plan regulador de Tocopilla, publicado en el Diario oficial el día 22 de septiembre de 2020, el cual contiene la actualización del Plan Regulador Comunal de Tocopilla, el que contiene Normas referentes a Limite Urbano, Zonificación, Usos del Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación y de Arquitectura, Vialidad y Estacionamientos que regirán dentro del área territorial del presente Plan Regulador de Tocopilla publicado en el Diario Oficial "APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE TOCOPILLA ZONA URBANA INDUSTRIAL NO CONSOLIDADA Núm. 752 exento.- Tocopilla, 18 de agosto de 2020.
NUMERAL 3.- Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices 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.	SI	Se observa Certificado de informe previo CIP, Certificado de Informes Previos N°1127/25 con fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por Dirección de Obras Municipales de Tocopilla, en donde indica que el terreno en donde se emplaza el proyecto deslinda con Avenida Leonardo Guzman señalada como tipo Estructurante. Además, se anexan imágenes del emplazamiento del terreno en donde se muestra que deslinda en su vértice con una vía local como es la Avenida Leonardo Guzman según CIP
NUMERAL 4.- Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: prebásica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	El Proyecto se ubica a una distancia recorrible de 797 metros de la Escuela Republica de los estados Unidos, ubicado en calle Corbeta Covadonga 0460, Tocopilla
NUMERAL 5.- Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	No	El Centro de Salud Hospital Comunitario Marco Macuada ubicado entre Calles Guillermo Matta y Calle Del Rosario se encuentra a más de 2.500 metros recorrible peatonalmente:
NUMERAL 6.- 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 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	Se observa recorrido de transporte Publico N°201 tanto de ida como regreso por Leonardo Guzman a 10 metros de distancia recorrible peatonalmente
NUMERAL 7.- Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	El equipamiento Comercial Supermercado Unimarc se encuentra a 1001 metros recorrible peatonalmente. Ubicado entre las calles Patricio Lynch y El Teniente
NUMERAL 8.- Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	SI	Se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 853 mt. del Geoparque ubicado en calle Patricio Lynch

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 9.- incluya aquella en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas deberán pertenecer todas a una misma provincia y se fijarán por resoluciones de la SEREMI respectiva, publicadas en el Diario Oficial. Para efectos del presente reglamento se entenderá como comuna de residencia aquella que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

SI

Se observa certificado Subsidio de Localización emitido por SERVIU con fecha 25 de junio de 2026, en donde certifica que el 100% de los postulantes al Proyecto San Lorenzo, provienen de la misma comuna.

5.- Que, del informe técnico señalado, se desprende que, se cumple con los requisitos 1, 2 y 3 del artículo 35 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011. Por otra parte, el terreno donde se emplaza la vivienda cumple con los requisitos 4, 6, 7, y 8, del mismo artículo, en consecuencia, cumple con 4 de los cinco requisitos exigidos por la normativa vigente.

6.- Que, en virtud del marco legal expuesto y las consideraciones técnicas tenidas a la vista en N°50/2026, que dan cuenta de un análisis territorial urbanístico global, el Depto. de Planes y Programas de esta SEREMI, estima procedente acceder a la solicitud en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución, puesto que cumple con los criterios y requisitos conforme a la reglamentación vigente.

7.- Que por lo expuesto es factible autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización solicitado por la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, respecto el proyecto habitacional **Terrazas de Bellavista** ubicado en **esquina Av. Leonardo Guzmán y Av. Sur., sitio "A" polígono A-E-F-G-D, Tocopilla**, conforme exige el Art. 35 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011.

RESUELVO:

I.-APRUEBESE la obtención de Certificado de Subsidio Diferenciado a la Localización, de conformidad al artículo 35 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se aplicará respecto el proyecto habitacional **Terrazas de Bellavista** ubicado en **esquina Av. Leonardo Guzmán y Av. Sur., sitio "A" polígono A-E-F-G-D, Tocopilla**.

II.-TÉNGASE PRESENTE que de conformidad a lo instruido mediante Circular FSEV N°058, de fecha 20 de diciembre de 2012, que aclara la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del FSEV, SERVIU Antofagasta deberá verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 35 del D.S 49 particularmente los relativos a ubicación y distanciamiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ENCARGADA
SEJUR
Seremi Minvu
Sección Jurídica
AVF. EVR. evr.


JORGE OLIVARES PUENTES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Sr. Director SERVIU Antofagasta
2. Dpto. OOHH SERVIU Antofagasta
3. Dpto. de Planes y Programa de V. y E. Seremi MINVU
4. Sección Jurídica SEREMI Antofagasta
5. Oficina de Partes