SEREMI
Región del Biobío
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

190

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL "MEGAPROYECTO HABITACIONAL C.N.T. CURAQUILLA", DE LA COMUNA DE ARAUCO, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 221 /

CONCEPCIÓN, 15 JUL. 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 2°; la Resolución Exenta N° 685 (V. y U.), del 05.05.2026, 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, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica; 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 la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 30.04.2026, complementada el 19.05.2026, la Entidad "Nexo Consultores Profesionales Limitada" 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 Camino a Tubul (Ruta P-22) N° 2091, Lote C, Sector Curaquilla, Rol de avalúo 169-68, comuna de Arauco, de una superficie total de 42.854 m2, para la ejecución del "Megaproyecto Habitacional C.N.T. Curaquilla", de 204 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el "Comité de vivienda El Arrayán", de la comuna de Arauco.

2. Que, por Memorándum N° 47, de fecha 26.05.2026, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-08-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 25.05.2026, en el que concluye que *"el terreno da cumplimiento copulativamente a los 3 primeros requisitos obligatorios, y a 4 de 5 de los requisitos adicionales indicados en el artículo 35 letra a) del decreto citado precedentemente, por lo tanto* ***sí es posible autorizar la aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización*** *para el terreno a emplazar el Megaproyecto Habitacional C.N.T.* Curaquilla*."*

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 Arauco, específicamente en la Zona E.X.P., según Plano PRC de Arauco vigente, y CIP DOM Arauco N° 017, de fecha 09.01.2026; y la citada comuna cuenta con una población de 37.163 habitantes, según el último CENSO del año 2024.

b) El del numeral 2, por cuanto se acoge al Llamado a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa FSEV, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, definido en Resolución Exenta N° 685 (V. y U.), del 05.05.2026, específicamente el resuelvo 3.9, al encontrarse en proceso de Convenio en trámite para la ampliación de Concesión del Territorio Operacional (ATO) de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según Certificado DNC 08 N° 005/2026, de 04.03.2026, de ESSBIO S.A.

c) El del número 3, puesto que deslinda con la vialidad existente denominada Camino a Tubul (Ruta P-22), con categoría de vía de servicio, según CIP DOM Arauco N° 017, de fecha 09.01.2026.

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 Habitacional C.N.T. Curaquilla, cumple con 4 de los 5 requisitos descritos en los numerales 4 a 8 del citado artículo, verificados según se expone a continuación:

a) Del Establecimiento de educación con 2 niveles educacionales, al existir la "Escuela Edelmira Vergara Quiñones" con niveles pre-básica y básica, a una distancia de 720 metros, según se acredita en Certificado DOM Arauco N° 6, de fecha 05.03.2026 y Plano PRC de Arauco, escala: 1:5.000.
b) De la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, ya que cuenta con acceso a servicio de transporte público por Camino a Tubul (Ruta P-22), a una distancia de 0 metros, según Certificado DOM N° 6, de fecha 05.03.2026 y plano base del PRC de Arauco, escala: 1:5.000.
c) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del equipamiento deportivo denominado Estadio Municipal de Arauco, de escala mediana, ubicado a una distancia de 2.350 metros, según se acredita en Certificado DOM Arauco N° 6, de fecha 05.03.2026 y Plano PRC de Arauco, escala: 1:5.000.
d) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, al existir un área verde pública, denominada área verde Villa Pehuén, con una superficie de 5.767,02 m2, y a una distancia de 650 metros, según se acredita en Certificado DOM Arauco N° 6, de fecha 05.03.2026 y Plano PRC de Arauco, escala: 1:5.000.

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 Habitacional C.N.T. Curaquilla, 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 Camino a Tubul (Ruta P-22) N° 2091, Lote C, Sector Curaquilla, Rol de avalúo 169-68, comuna de Arauco, de una superficie total de

42.854 m2, para la ejecución del "Megaproyecto Habitacional C.N.T. Curaquilla", de 204 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el "Comité de vivienda El Arrayán", de la comuna de Arauco.

2. **CIRCUNSCRÍBASE** la aplicación del presente subsidio diferenciado a la localización a la vigencia del Llamado a proceso de selección en condiciones especiales contenido en la Resolución Exenta N° 685 (V. y U.), del 05.05.2026, ya singularizada.

3. **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 Proyectos, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquélla 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.

4. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 47 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 26.05.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-08-2026, de 25.05.2026 suscrito por un profesional de dicho Departamento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL - Región del Bio Bio - CHILE

ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MHA / RNR / AMM / MPG

Distribución
- Entidad Nexo Consultores Profesionales Limitada/vdiaz@nexoconsultores.cl
- Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Sección Jurídica
- 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