



Int. 89

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1262 /

FECHA: 03 DIC 2025

APLICA SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL "BOSQUES DE SANTA ROSA", UBICADO EN AVENIDA CIRCUNVALACIÓN PONIENTE N°2075 LOTE 2, ROL SII N°1422-37 DE LA COMUNA DE RANCAGUA.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El Decreto Supremo N°397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de 8 de febrero de 1977, incluidas todas sus modificaciones, en especial su artículo 9.
5. La Resolución TRA N° 272/16/2023 de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 30 de junio de 2023, que designa a la suscrita en calidad de Jefa de Departamento.
6. 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.
7. Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma De Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N° 36, de 2024, de La Contraloría General de la República.
8. 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;
9. La Ley N° 21.772 de 2024, que aprueba Presupuesto del Sector Público para el año 2025;
10. La solicitud de Subsidio de Localización de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., mediante carta ingresada con fecha 24 de noviembre de 2025 en Oficina de Partes, dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo O'Higgins.
11. 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 28 de noviembre de 2025, el cual detalla el cumplimiento de los requisitos de localización del terreno donde se emplaza el proyecto, y cuyo documento se adjunta;


CONSIDERANDO:

- a) Que, según dispone la letra a) del artículo 35° del Decreto Supremo N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificado por el Decreto Supremo N° 105, de 2015, del mismo Ministerio, el Subsidio Diferenciado a la Localización, es una subvención adicional de hasta 200 UF a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento de proyectos de la tipología de Construcción Nuevos Terrenos o a completar el precio de la vivienda en razón de sus condiciones de emplazamiento.
- b) 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 35° del D.S. 49, de 2011, modificado por el D.S. 105, del 2015, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Que, la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., solicita a esta Seremi de Vivienda y Urbanismo aprobación de la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional denominado "**Bosques de Santa Rosa**" y en específico para el predio ubicado en Avenida Circunvalación Poniente N°2075 lote 2, Rol SII N°1422-37 de la Comuna de Rancagua, en Área Urbana, Zona R2-A (Zona Preferentemente Residencial 2-A), que permite el uso residencial de vivienda.
- d) 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.
- e) 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 4 de la presente Resolución.
- f) 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 11 de la presente Resolución.
- g) Que, el artículo 9° del Decreto 397, citado en el visto N°4 de la presente Resolución, fija el orden de subrogación del cargo de Secretario Regional Ministerial, en los casos de ausencia o impedimento de este, el que corresponde a quien suscribe el presente acto administrativo.
- h) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I** **APLÍCASE** Subsidio Diferenciado a la Localización para el financiamiento del Proyecto Habitacional denominado "**Bosques de Santa Rosa**" y en específico para el predio ubicado en Avenida Circunvalación Poniente N°2075 lote 2, **Rol SII N°1422-37 de la Comuna de Rancagua**, Provincia de Cachapoal, 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** La presente Resolución no irroga gastos a la administración.

ANOTESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


MARIA PAZ CRUZ ANDÍAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO(S)
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



MPCA/PMDR/IDR



DISTRIBUCIÓN:

- José Luis Elicer Gutiérrez / EP Inmobiliaria Social INSOC Ltda. / Moneda N.º 920, Oficina N° 202, Santiago / Contacto: [REDACTED] / 2-233238181 / [REDACTED]
- SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Coordinadora Regional PEH SERVIU O'Higgins.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU.
- Departamento Jurídico SEREMI MINVU.
- Archivo SEREMI.
- Transparencia - art.7º/G.