



Int. N° 4

**DECLARA CADUCIDAD DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL SAN VALENTÍN, UBICADO EN CAMINO EL ABRA S/N, ROL SII N° 35-100, COMUNA DE REQUÍNOA OTORGADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 508 DE FECHA 10 DE JUNIO 2021 DE V. Y U.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 73 /**

**RANCAGUA, 24 ENE 2025**

**VISTO:**

**a)** Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°; **b)** el Decreto Ley 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; **c)** lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°; **d)** las disposiciones de la Ley N° 19.880/2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado artículos 2°, 51° y 61°; **e)** la Ley N° 16.391, de 1965, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; **f)** la ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley N° 21.073 de 2018, en especial el artículo 62° inciso final; **g)** El artículo 16° de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda); **h)** 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 establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones; **i)** el Decreto N° 12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica; **j)** la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; **k)** el Decreto Supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2012, 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; **l)** el ORD. N° 1868 de fecha 12 de septiembre de 2014 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo a Alcalde de la I. Municipalidad de Requínoa que Envía el Informe de Habitabilidad de Uso Residencial Vivienda N° 129 y la Ficha de Aptitud Habitacional de Terreno N° 129; **m)** la Resolución Exenta N° 508 del 10 de junio de 2021 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo que Aplica Subsidio diferenciado a la Localización para el financiamiento del Proyecto Habitacional San Valentín, ubicado en Camino el Abra S/N, Rol SII 35-100, comuna de Requínoa;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, debido a consulta realizada por SERVIU O'Higgins solicitando al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, aclarar la Zona de Emplazamiento del terreno del Proyecto Habitacional "San Valentín" ubicado en Camino el Abra S/N, Rol SII 35-100, de la comuna de Requínoa, se procedió a analizar dicha localización mediante el Certificado de Informaciones Previas N° 156 de fecha 12 de mayo 2022, y el ORD. N° 1868 de fecha 12 de septiembre de 2014 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a Alcalde de la I. Municipalidad de Requínoa que envió el Informe de Habitabilidad de Uso Residencial Vivienda N° 129 y la Ficha de Aptitud Habitacional de Terreno N° 129, ambos documentos fueron contrastados con el Plan Regulador Comunal de Requínoa (año 2000) vigente.

2. Que, revisados los antecedentes señalados anteriormente, se expresó que el predio se ubica en zona Z4 y Z7, lo cual es correcto, y la Zona Z7 según el artículo 21° del anterior Plan Regulador Comunal de Requinoa permitía expresamente el uso de vivienda, lo cual habilita la construcción de este tipo de proyectos, sin embargo, la Zona Z4, no incorpora como uso permitido el de Vivienda sino que permitía el Equipamiento a Escala Vecinal y Comunal (uso complementario al de vivienda) estableciendo como usos prohibidos "todos los no indicados precedentemente". En el apartado de "Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación", se establece para el porcentaje máximo de ocupación de suelo un 20% para vivienda y un Coeficiente máximo de constructibilidad para vivienda de 0,2, lo cual introduce una inconsistencia en la descripción de las condiciones urbanísticas de la Zona Z4 en el Plan Regulador Comunal de Requinoa, puesto que el uso de "vivienda" no está permitido, con la excepción de lo señalado en el inciso cuarto del artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; "...en los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio". Estas disposiciones no fueron consideradas al momento de proyectar las viviendas del conjunto habitacional.

3. Que, de acuerdo al Plano ingresado por la I. Municipalidad de Requinoa del "Proyecto de Edificación Comité San Valentín", lámina 1/1 de fecha Mayo 2022, en revisión por SERVIU O'Higgins, se aprecia que las viviendas fueron proyectadas en la Zona Z7 pero también se emplazaron en la Zona Z4 junto con una planta de tratamiento de aguas servidas, este último uso, tampoco se encontraba permitido en la Zona Z4, de acuerdo al artículo 19° del anterior Plan Regulador Comunal de Requinoa que señalaba que; "queda prohibido dentro del límite urbano el uso de suelo Planta de Tratamiento de aguas Servidas".

4. Que, la Resolución Exenta N° 508 del 10 de junio de 2021 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo que Aplica Subsidio Diferenciado a la Localización para el financiamiento del Proyecto Habitacional San Valentín, ubicado en Camino el Abra S/N, Rol SII 35-100, comuna de Requinoa, en su punto número 1 del Resuelvo, aplicó los Requisitos de Localización a la Zona Z4, y no así a la Zona Z7 que también es parte del mismo terreno y que si contempla el uso de vivienda.

5. Que, revisado el Informe Técnico del Subsidio de Localización del Proyecto Habitacional "San Valentín", del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI MINVU O'Higgins, señalado en el punto 13 de los Vistos de la Resolución Exenta N° 508 del 10 de junio de 2021, cumple con todos los requisitos contenidos en el artículo 35°, letra a), del D.S. 49 de 2012, modificado por el D.S. 105 de 2015, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, evidenciando las excelentes condiciones de emplazamiento del terreno.

6. Que, de conformidad a lo descrito, no fue posible aplicar el Subsidio a la Localización para el Proyecto Habitacional "San Valentín" ubicado en Camino el Abra S/N, Rol SII 35-100, de la comuna de Requinoa, en espera de la entrada en vigencia de la actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa, el cual estaba en tramitación y su Decreto Alcaldicio N° 3.411 de fecha 08 de noviembre de 2024, fue publicado en el Diario Oficial con fecha 21 de noviembre de 2024 y en el sitio web de la I. Municipalidad de Requinoa con fecha 25 de noviembre de 2024, el cual resuelve los usos de suelo permitidos en la zona de emplazamiento del Proyecto Habitacional "San Valentín" en el sentido de permitir el uso de suelo residencial y de infraestructura sanitaria, con excepción de las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas en la zona urbana ubicándose en Zona Z-2 Preferentemente Residencial, y de esta manera ha viabilizado el proyecto señalado.

7. Que, en atención a la tramitación del Plan Regulador Comunal de Requinoa señalado, las condiciones originales por las cuales fue otorgado el pronunciamiento sobre la aplicabilidad del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional San Valentín, emitido por esta SEREMI MINVU O'Higgins, han cambiado tanto en su forma como en su contenido, esto es en la zonificación de uso de



suelo y normas urbanas del Plan Regulador Comunal de Requínoa para la Localidad de El Abra, como la clasificación de su vialidad.

8. Que, ante los plazos que tomó la tramitación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial, SERVIU O'Higgins no dio continuidad a la postulación del Proyecto Habitacional San Valentín al Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas del Decreto Supremo N° 49 de 2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

9. Que, el Decreto individualizado en el Visto de la letra i), designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.

10. Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determinan la dictación de la siguiente:

### RESOLUCIÓN:

**1. DÉCLARESE** caducada la aplicabilidad del Subsidio Diferenciado a la Localización para financiamiento del Proyecto Habitacional San Valentín, ubicado en Camino El Abra S/N, Rol SII: N° 35-100, comuna de Requínoa otorgado mediante la Resolución Exenta N° 508 de fecha 10 de junio de 2021 de V. y U., por las razones expuestas en relación con el acaecimiento de las condiciones descritas en los Considerando del N° 1 al N° 8, y la oportunidad y/o conveniencia de los cambios normativos efectuados.

**2. DÉJESE** constancia que a la fecha de la presente resolución la I. Municipalidad de Requínoa ha ingresado una nueva solicitud de Subsidio Diferenciado a la Localización de fechas 17 de diciembre de 2024 y 09 de enero de 2025, en concordancia con el nuevo Plan Regulador Comunal vigente.

**3. NOTIFÍQUESE** por carta certificada a la Entidad Patrocinante, I. Municipalidad de Requínoa, dirección vigente calle Comercio N° 121, Requínoa, región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
Secretaría Regional Ministerial

**VºBº Sección Jurídica**

**PMDR/ARC**

**Distribución:**

- Alcalde de la I. Municipalidad de Requínoa (calle Comercio N° 121, Requínoa)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- Director SERVIU O'Higgins
- Departamento Planes y Programas SEREMI MINVU O'Higgins
- Sección de Administración SEREMI MINVU O'Higgins
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes
- ARC 349-2025
- Art. 7º / G Ley de Transparencia

