



TRABAJANDO
PARA USTED

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 206 /

CONCEPCIÓN, 25 JUN. 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°; 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 Exenta N°685 (V. y U.) de fecha 05.05.2026; la Resolución N°36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; 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; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 15.02.2026, la Entidad Patrocinante "Municipalidad de Los Ángeles" 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 Avenida El Aromo N°1440, Lote 1B2, rol 1566-991, comuna de Los Ángeles, de una superficie total de 43.404,97 metros cuadrados, en el cual se desarrollará el Megaproyecto CNT "Villa Nahuelbuta", de 277 viviendas, para el "Comité Habitacional Villa Nahuelbuta" de la comuna de Los Ángeles.
2. Que, por Memorandum N°44, de fecha 22.05.2026, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-07-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 20.05.2026, en el que concluye que *"el terreno da cumplimiento copulativamente a los 3 requisitos obligatorios, y a 5 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 CNT "Villa Nahuelbuta".*
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 Los Ángeles, según Plano PRC de Los Ángeles vigente y CIP DOM Los Ángeles N°1612, del 29.10.2025; y la citada comuna cuenta con una población de 219.441 habitantes, según el último CENSO del año 2024.

- b) El del numeral 2, por cuanto se acoge al llamado de 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 la Resolución Exenta N°685 (V. Y U.) de fecha 05.05.2026, específicamente el punto 3.9, al encontrarse en proceso de suscripción Convenio para la ampliación de Concesión del Territorio Operacional (ATO) de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., informando que los procesos administrativos, técnicos y legales señalados para la emisión de la propuesta se encuentran con convenio en trámite, según se acredita en el Certificado N°2940/825 de fecha 20.11.2025 de la empresa sanitaria ESSBIO S.A.; y
 - c) El del número 3, puesto que deslinda con las vialidades denominadas Avenida El Aromo, con categoría de Vía de servicio, y con Prolongación Avenida Nahuelbuta, con categoría de colectora, según Certificado de Informaciones Previas N°1612 de fecha 29.10.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Los Ángeles. Respecto de este requisito, se hace presente que, no obstante que dichas vías no se encuentran ejecutadas, según consta en Declaración Jurada de fecha 08.06.2026, suscrita por la Representante Técnico Entidad Patrocinante, ante la Notario Público de Los ángeles de doña María Antonieta Carrillo Flores, las vías antes mencionadas, serán consideradas y materializadas dentro del megaproyecto CNT Villa Nahuelbuta, de Los Ángeles.
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 Villa Nahuelbuta, cumple con 5 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 el “Colegio Doctor Osvaldo Quinteros” con nivel pre-básica y básica, a una distancia no mayor a 1000 metros (455 metros) medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en certificado de Corporación Educacional Doctor Osvaldo Quinteros de Los Ángeles de fecha 29.04.2026, y cartografía base del PRC de Los Ángeles, escala 1:12500.
 - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el “CESFAM Nuevo Horizonte” a una distancia de 795 metros, según se acredita en certificado de la Directora Comunal de Salud Municipal de Los Ángeles, de fecha 29.04.2026, y cartografía base del PRC de Los Ángeles, escala 1:12500.
 - c) De la vía por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se cumple con este requisito ya que cuenta con acceso a transporte público por intersección de calle Abelardo Segundo con Avenida Nahuelbuta, a una distancia de 308 metros, medidos desde el punto más cercano al terreno, según se acredita en Ord N°141 del Director de Tránsito y Transporte Público de Los Ángeles, de fecha 07.05.2026 y cartografía base del PRC de Los Ángeles, Escala: 1:12500.
 - d) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del equipamiento comercial denominado “Supermercado Acuenta”, de escala mediana, ubicado a una distancia de 2.273 metros, según se acredita en certificado N°17 de fecha 08.05.2026, emitido por el Director de Obras Municipales (s) y cartografía base del PRC de Los Ángeles, escala 1:12500.
 - e) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, al existir un área verde pública, ubica entre calle Los Pastores y calle el Bolson, con una superficie de 5.602,5 metros cuadrados, y a una distancia de 410 metros, según se acredita en certificado N°17 de fecha 19.01.2026, emitido por el Director de Obras Municipales (s) y cartografía base del PRC de Los Ángeles, escala 1:12500.

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 "Villa Nahuelbuta", tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZÁSE** 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 avenida El Aromo N°1440, Lote 1B2, rol 1566-991, comuna de Los Ángeles, de una superficie total de 43.404,97 metros cuadrados, en el cual se desarrollará el Megaproyecto CNT "Villa Nahuelbuta", de 277 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del "Comité Habitacional Villa Nahuelbuta".
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 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.
3. **CIRCUNSCRÍBASE** la aplicación del presente Subsidio Diferenciado a la Localización a la vigencia del llamado contenido en la Resolución Exenta N°685 (V. y U.) de fecha 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.
4. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N°44 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 22.05.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-07-2026, de 20.05.2026 suscrito por un profesional de dicho Departamento.



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

MHA / RNR / AMM / PTP

Distribución

- Entidad Patrocinante Municipalidad de Los Ángeles. Colo Colo #484, Los Ángeles – egismunicipal@losangeles.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