



**TRABAJANDO
PARA USTED**

AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, AL PROYECTO HABITACIONAL VALLES DEL NORTE ETAPA I Y ETAPA II, DE 151 DEPARTAMENTOS COMUNA DE TALCA

TALCA, 12 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 506

**RESOLUCIÓN
ELECTRONICA**

VISTOS:

- a) El D.S. Nº 49 (V. y U.) 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, FSEV.;
- b) Carta, de fecha 06 de noviembre del 2025 de Inmobiliaria Los Robles Ltda, solicitando la autorización para aplicar Subsidio Diferenciado a la Localización al proyecto habitacional "Condominio Valles del Norte etapas I y II" compuesto por 151 familias, terreno ubicado en Avenida Canal de la Luz s/nº, Rol de Avalúo 1422-1, de la Comuna de Talca;
- c) El Informe Nº 83 que recomienda aprobar, de fecha 07 de Mayo de 2026, emitido por el Jefe (S) de Departamento de Desarrollo Urbano Mauricio Apablaza Reyes, de la Secretaría Regional Ministerial de V. y U. del Maule;
- d) Las facultades que me confiere el D.S. Nº 397, (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- e) El Decreto Supremo Nº 54 de fecha 25 de marzo de 2026 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- f) La Resolución Nº 36/2024, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de toma de Razón.

CONSIDERANDO:

- a) Que, el informe Nº83, de fecha 07 de Mayo de 2026, emitido por el Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, Indica que el Proyecto Habitacional "Condominio Valles del Norte etapas I y II" compuesto por 151 familias, terreno ubicado en Avenida Canal de la Luz s/nº, Rol de Avalúo 1422-1, de la Comuna de Talca, cumple con los 3 requisitos copulativos que establece el artículo 35, letra a), del D.S. Nº49 (V. y U., 2011, para poder aplicar el Subsidio Diferenciado a la Localización, relacionados con: 1. Emplazamiento, 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 la población de la cual se tenga información disponible. 2. Emplazamiento, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con un convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. Nº382, (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 presión de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la Ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales, y 3. Deslinde o intersecado de 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 servicios o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.
- b) Que, el referido Informe detalla, además, que el terreno el proyecto cumple con 5 de los 5 requisitos establecidos en la misma norma, correspondientes a los distanciamientos de establecimientos de educación, salud primaria o nivel superior de atención, de vía de circulación de transporte público, equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y de conformación de área verde.
- c) Que, en razón de lo anterior, el jefe (S) del Departamento de Desarrollo e Infraestructura de esta SEREMI aconseja resolver favorablemente la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL), al proyecto habitacional ya singularizado.

FIGURA N°1: Localización del predio dentro del PRC de Talca.



Fuente: elaboración propia a partir de imagen del Plan Regulador Comunal de Talca.

FIGURA N°2: Localización del predio dentro Google Earth.



Fuente: elaboración propia a partir de imagen de Google Earth.

Proyecto Valles del Norte Etapa 1 y Etapa 2 (151 Departamentos) se ubica en la Zona U-15 del Plan Regulador Comunal (PRC) de Talca Vigente modificado por Enmienda de fecha 03.11.2016.

RESOLUCIÓN:

1. **AUTORÍCESE** la aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL), al proyecto habitacional "Condominio Valles del Norte etapas I y II" compuesto por 151 familias, terreno ubicado en Avenida Canal de la Luz s/n°, Rol de Avalúo 1422-1, de la Comuna de Talca.
2. **VERIFÍQUESE** por parte de SERVIU Región del Maule, al momento de efectuar la postulación colectiva, el hecho de que al menos un 60 % del grupo organizado, de las familias que componen el proyecto, provengan de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de las comunas que incluyan aquella que están ubicadas en el terreno, según lo establece el inciso sexto del artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.) DE 2011.

PATRICIO ALEJANDRO PONCE ARQUEROS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DEL MAULE

RSB/MDH/PGM/JRM/CVA

DISTRIBUCIÓN:

- EGIS LOS ROBLES LTDA. ANDREA.PINTO@ILOSROBLES.CL
- DEPTO. DE PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU MAULE
- DPTO. TÉCNICO SERVIU MAULE
- DEPTO. DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU MAULE.