



Int.: 93

CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE RESOLUCIÓN EXENTA N°
RANCAGUA, 16 DIC 2025 1315

**APLICA SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA
LOCALIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL
PROYECTO HABITACIONAL "COMERCIO NORTE",
UBICADO EN RUTA 5 SUR S/N, ROL SII N° 30-8,
COMUNA DE REQUÍNOA.**

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Constitución Política de la República de Chile, en su artículo 6° y 7°;
2. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Decreto Ley 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. La Ley N° 21.722, que aprueba Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2025;
5. 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;
6. 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 fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
7. 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, Tomado de Razón con fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República;
8. 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;
9. 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;
10. La Resolución Exenta N° 249 de fecha 14 de febrero 2025 que Llama al 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, en la Alternativa de Postulación Colectiva para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
11. La Solicitud de Subsidio de Localización de la Entidad Patrocinante Constructora Concreta SpA. de fecha 11 de marzo 2025, y subsanación de fecha 23 de octubre de 2025 dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
12. El 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 10 de diciembre de 2025, informando del cumplimiento de los requisitos de localización del terreno donde se emplaza el Proyecto Habitacional "Comercio Norte", ubicado en Ruta 5 Sur S/N, Rol SII N° 30-8, Comuna de Requínoa, firmado por la Jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Analista Revisor;

CONSIDERANDO:

1. Que, según dispone la letra a) del artículo 35° del Decreto Supremo N° 49, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificado por el Decreto Supremo N° 105, de 2015, del mismo Ministerio y sus modificaciones, 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 del proyectos de la tipología de Construcción Nuevos Terrenos o a completar el precio de la vivienda en razón de sus condiciones de emplazamiento.
2. 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 2012, y sus modificaciones, que corresponden al Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Que, la Entidad Patrocinante Constructora Concreta SpA., solicita a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo la aprobación de la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional denominado "Comercio Norte" de la comuna de Requínoa, ubicado en Ruta 5 Sur S/N, Rol SII N° 30-8, en Área Urbana, Zona Z-2, Zona Preferentemente Residencial, que permite el uso de suelo residencial (vivienda, hogares de acogida y hospedajes), equipamiento de clase; científico, comercio, culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, y social, con sus respectivas excepciones, e infraestructura de transporte y sanitaria con sus excepciones, uso de áreas verdes y espacio público de acuerdo a lo que detalla el Plan Regulador Comunal de Requínoa vigente.
4. 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.
5. 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 N° 6 de la presente Resolución.
6. 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 N° 12 de la presente Resolución.
7. Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 7, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón con fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
8. 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 "Comercio Norte" de la comuna de Requínoa, ubicado en Ruta 5 Sur S/N, Rol SII N° 30-8, en Área Urbana, Zona Z-2, 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 al presupuesto vigente de la Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MPCA / ARC

DISTRIBUCIÓN:

- Original a Entidad Patrocinante Constructora Concreta S.A. (Av. Nueva Costanera 4229 Of. 305, Vitacura, Santiago), [REDACTED]
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU O'Higgins.
- Sección Jurídica SEREMI MINVU O'Higgins.
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo ARC 436-2025.
- Art. 7º / G Ley de Transparencia.

