



SECCIÓN JURÍDICA

**AUTORIZA LA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "BRISAS DE UNO NORTE ETAPA 1" A EMPLAZARSE EN CANAL SARMIENTO N°610, CANAL BEAGLE, LOTE 2, ROL N°2010-74, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 35 LETRA A) "SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS" DEL DS.49 (V. Y U.), DE 2011.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 452**

**VALPARAÍSO, 27 MAR. 2025**

**VISTOS:**

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- c) La Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen a los actos de los Organos de la Administración del Estado;
- d) El D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- e) El D.L. N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- f) El D.S. N°49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, que regula el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- g) Lo dispuesto en la Circular FSEV N°058 de 20 de diciembre de 2012 que establece aclaraciones la aplicación del subsidio diferenciado a la localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- h) Resolución Exenta N°195 (V. y U.) de 05 de febrero de 2025, 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 DS. 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;
- i) La solicitud de fecha 14 de febrero de 2025, realizada por la Entidad Patrocinante "Cumbres del Norte" para el proyecto habitacional denominado "BRISAS DE UNO NORTE ETAPA 1";
- j) Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global de fecha 12 de marzo de 2025, suscrito por el Sr. Felipe Zahr Viñuela, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano que certifica que el predio ofrece la posibilidad técnica para emplazar un proyecto habitacional, denominado "Brisas de Uno Norte, Etapa 1", con las observaciones y prevenciones que allí se consignan;
- k) Informe de Verificación de Distanciamientos en localización de fecha 17 de marzo de 2025, del predio ubicado en Canal Sarmiento N°610, sector de Canal Beagle, Lote A2, certifica el cumplimiento de las distancias a los equipamientos que allí se consignan;
- l) Listado de Verificación de Distanciamiento de fecha 17 de marzo de 2025, cuya Localización del predio se encuentra emplazado en Canal Sarmiento N°610, sector de Canal Beagle, Lote A2, comuna de Viña del Mar, que establece el cumplimiento de requisitos establecidos en el artículo 35 letra a) del DS. N°49 (v. y U.) de 2011, cuyo antecedente se encuentra en carpeta de proyecto remitido por el Departamento de Planes y Programas;
- m) Memorándum N°157 de 19 de marzo de 2025, la Jefa (S) del Departamento de Planes y Programas de SEREMI MINVU Valparaíso, solicitó aprobar la obtención de subsidio diferenciado localizado al proyecto que se indica;





- n) Las Resolución N°36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y que Determina los Montos en Unidades Tributarias Mensuales;
- o) Decreto Exento N°22 (V. y U.) de 06 de mayo del año 2022, que me designó en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Ingresos de fecha 14 de febrero de 2025, la Entidad Patrocinante Cumbres del Norte, ingresó a la Seremi de Vivienda de Valparaíso, los antecedentes de Localización para el proyecto habitacional denominado: "BRISAS DE UNO NORTE ETAPA 1", proyecto a emplazarse en la comuna de Viña del Mar, con un número de 450 familias postulantes.
2. Que, mediante Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global, de fecha 12 de marzo de 2025, suscrito por el Sr. Felipe Zahr Viñuela, Jefe del Departamento Desarrollo Urbano, concluyó para el proyecto "Brisas de Uno Norte, Etapa1" lo siguiente: ***"El proyecto denominado "BRISAS DE UNO NORTE, ETAPA 1" si bien ofrece la viabilidad normativa, deberá considerar las áreas de Riesgos del PREMVAL, específicamente lo informado en el artículo 47 de su Ordenanza, la cual menciona el área de riesgo por pendientes de terreno con igual o superior al 40%, por lo que corresponde cumplir con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC."***
3. De conformidad a lo anterior, se emitió un Informe de Verificación de Distanciamientos de Localización de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por la Jefa (S) del Departamento de Planes y Programas, cuyo proyecto pretende ser emplazado en Canal Sarmiento N°610, sector de Canal Beagle, Lote A2, comuna de Viña del Mar, dando cuenta del cumplimiento de las distancias a los equipamientos que allí se consignan.
4. Cabe mencionar también, que, la certificación de cumplimiento de los distanciamientos, se encuentran verificados y aprobados a través del Listado de Verificación de Distanciamiento de fecha 17 de marzo de 2025, se acredita que **el predio individualizado cumple con los 8 requisitos relativos a: que se emplaza en Área Urbana, cuenta con factibilidad de la Empresa Sanitaria, Deslinda con vía local y a 225 m de una vía colectora, cuenta con Establecimiento Educativo, Establecimiento Salud Primaria, Servicio de Transporte Público, Equipamiento Comercial y Áreas Verdes.**
5. Que al menos el 81% del grupo postulante pertenece a la comuna de Viña del mar.
6. Que el proyecto cuenta con un número de **450 familias postulantes.**
7. Finalmente, a través de Memorándum N°157 de 19 de marzo de 2025, la Jefa (S) del Departamento de Planes y Programas de SEREMI MINVU Valparaíso, solicitó a la Sección Jurídica de esta Secretaría, aprobar la obtención de subsidio diferenciado localizado al proyecto que se indica, dado que, el informe suscrito por el profesional del Departamento de Planes y Programas certificó que el proyecto cumple con las distancias de equipamientos que allí se consignan y que del Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del Departamento de Desarrollo Urbano, concluyó que el predio donde se emplazara el proyecto habitacional ofrece la posibilidad técnica para su ejecución, sin embargo, deberán al momento de desarrollar el proyecto considerar las observaciones indicadas en dicho informe.
8. Finalmente, es pertinente mencionar que, la Entidad Patrocinante "Cumbres del Norte" no cuenta a la fecha, con **procedimientos sancionatorios finalizados**, según lo informado mediante correo electrónico por la Sección Jurídica de esta Seremi de fecha 06 de marzo de 2025. Y que cuenta con convenio Marco vigente según lo informado mediante correo electrónico por la oficina de Registros técnicos de esta Seremi de fecha 07 de marzo de 2025.





9. Pues bien, de conformidad a lo expuesto, y habiéndose dado cumplimiento a los requisitos de la letra a) del artículo 35 del DS.49 (V. y U.) de 2011, del Programa de Fondo Solidario Elección de Vivienda; es dable para esta Secretaría proceder en sancionar lo siguiente:

**RESUELVO:**

- I. **APRUEBESE** la obtención de Subsidio Diferenciado a la localización, previo ingreso al SERVIU, al proyecto habitacional **"BRISAS DE UNO NORTE, ETAPA 1"**, a emplazarse en Canal Sarmiento N°610, sector de Canal Beagle, Lote 2, comuna de Viña del Mar, con un número de 450 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante "CUMBRES DEL NORTE".
- II. Considérese parte de esta Resolución Exenta, el informe de Verificación de Distanciamientos emitido por el Departamento de Planes y Programas y el Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global del Departamento de Desarrollo Urbano, ambos antecedentes individualizados en el presente acto administrativo.

**POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



*[Handwritten signature]*

**BEN PAREDES CANALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

*[Handwritten initials]*  
**KCF/ XVM/CAZ/JFRP**

**DISTRIBUCION**

- Destinatarios- [j.caceres@cumbresdelnorte.cl](mailto:j.caceres@cumbresdelnorte.cl); [gestioncumbresdelnorte@gmail.com](mailto:gestioncumbresdelnorte@gmail.com)
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- División de Política Habitacional, Santiago
- Departamento de Planes y Programas - [rcastrog@minvu.cl](mailto:rcastrog@minvu.cl); [castorga@minvu.cl](mailto:castorga@minvu.cl)
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.

