



INFORMA FAVORABLEMENTE RECOMENDACIÓN PARA SUBSIDIO DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN, PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTO HABITACIONAL A EMPLAZARSE EN EL "LOTE 3" DE LA PARCELA N°10, ROL AVALUO 899-593, UBICADO EN CALLE ALBERTO HURTADO CRUCHAGA S/N°, SECTOR EL SAUCE, COMUNA DE COQUIMBO, REGIÓN DE COQUIMBO,

CON FECHA 11.02.2026 SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 105

LA SERENA, 16 FEB 2026

VISTOS:

- a. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, F.S.E.V.;
- c. La Resolución Exenta N° 195 de fecha 05.02.2025, "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 D.S. N°49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;
- d. La Resolución Exenta N° 153 de fecha 30.01.2025, "Que establece condiciones y requisitos respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V.y.U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva e individual, para proyectos de construcción en nuevos terrenos, y para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1, de dicho reglamento.
- e. Ordinario N° 343 de fecha 23 de diciembre de 2025, mediante el cual, la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional a emplazar en el Lote 3 Rol avalúo 899-593, comuna de Coquimbo región de Coquimbo.
- f. El Informe técnico N° 05/2026, sobre aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y análisis territorial, del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- g. La Resolución N° 36 de fecha 19.12.2024, modificada por la resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- h. El Decreto Supremo N.º 14, de fecha 29 de abril de 2022, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;
- i. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N.º 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Que, según dispone el literal a) del artículo 35º del D. S. 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda, el Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes destinada al financiamiento del proyecto habitacional o a completar el precio de la vivienda en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida;
2. Que, según lo contenido el literal a) del artículo 35º del D. S. 49 (V. y U.), de 2011, corresponderá al SEREMI de la región respectiva, mediante resoluciones, autorizar la aplicación de este subsidio antes del ingreso del proyecto

al Banco de Postulaciones, verificando el cumplimiento de los requisitos de ubicación del terreno y de la distancia a los servicios señalados en sus incisos tercero y cuarto.

3. Que, mediante Ordinario N° 343 de fecha 23 de diciembre de 2025, la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, presenta antecedentes y solicita autorización para la aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional a emplazarse en Lote 3, Rol avalúo 899-593, ubicado en calle Alberto Hurtado s/n, sector El Sauce, comuna de Coquimbo, región de Coquimbo.
4. Que, el objeto de la aprobación es velar para 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 D.S. 397, (V y U), 1976;
5. Que, de conformidad a los antecedentes citados en los vistos de esta resolución, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, verificó que el terreno presentado para evaluación, cumple copulativamente con los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Subsidio Diferenciado a la Localización, particularmente con lo estipulado en los puntos 1,2,3 y adicionalmente con los requisitos de distancias a servicios y equipamiento, establecidos en los puntos N°5, 6, y 8 de la citada disposición reglamentaria.
6. El Cuadro resumen de cumplimiento de requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011, subsidio diferenciado a la localización, para el terreno denominado Lote 3, Rol avalúo 899-593, ubicado en calle Alberto Hurtado Cruchaga S/N°, Sector El Sauce, comuna de Coquimbo, corroborado mediante informe técnico N° 05/2026 del Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo; cuyo texto es el siguiente:

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
punto 1 Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, 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 población del cual se tenga información disponible.	SI
punto 2 Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (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 prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.33	SI
punto 3 Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en 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 servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso: TRATÁNDOSE DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN CASO DE QUE DEBAN FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO U OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, EL TERRENO EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO HABITACIONAL O LA VIVIENDA A ADQUIRIR DEBERÁ CUMPLIR CON A LO MENOS TRES DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
punto 4 Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	1000	1.745	Colegio Manuel Montt	NO
punto 5 Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	2500	2.233	CESFAM "El Sauce"	SI

punto 6				
Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	500	350	Calles Alberto Hurtado Cruchaga y Calle Ester Ramírez	SI
punto 7				
Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	2500	3.350	Supermercado "Unimarc"	NO
Punto 8				
Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir	1000	Áreas Verdes 1: 299 m 2: 570 m 3: 499 m 4: 510 m	Áreas Verdes 1-2-3-4	SI

RESUELVO:

Autorícese la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización solicitado por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, para el financiamiento del Proyecto habitacional a emplazar en el Lote 3 Rol avalúo 899-593, ubicado en calle Alberto Hurtado Cruchaga s/n, sector el Sauce comuna de Coquimbo, región de Coquimbo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ROSE MANUEL PERALTA LEÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

DFC/PYG/agc. -
Resolución int. N° 10/2026
Distribución

- Departamento de Vivienda Ilustre Municipalidad de Coquimbo.
- Director SERVIU Región de Coquimbo.
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

**INFORME APLICACIÓN SUBSIDIO DIFERENCIADO
A LA LOCALIZACIÓN – ANÁLISIS TERRITORIAL
SEGÚN TEXTO DEL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES,
QUE APRUEBA REGLAMENTO DEL
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**

1. INTRODUCCION

En atención al Ordinario N° 343 de fecha 23.12.2025, mediante el cual la Ilustre Municipalidad de Coquimbo en calidad de Entidad Patrocinante, presenta antecedentes y solicita autorización de aplicación de "Subsidio Diferenciado a la Localización", según el D.S. 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones; al proyecto habitacional que estaría emplazado en el "Lote 3" de la Parcela N°10, ubicado en calle Alberto Hurtado Cruchaga S/N, sector El Sauce, comuna de Coquimbo, al respecto esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, emite el siguiente análisis urbano territorial del terreno propuesto para el proyecto habitacional:

2. MARCO LEGAL

La solicitud de análisis territorial para pronunciarse acerca de la factibilidad de recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización considera:

- Localización comunal
- Que este se encuentre integrado 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 le otorga el DS 394 (V. Y U.), de 1976.

3. UBICACIÓN

EL Predio en análisis denominado "Lote 3", Rol avalúo 899-593, se encuentra ubicado en calle Alberto Hurtado Cruchaga s/n en el sector El Sauce comuna de Coquimbo, el Lote en comento es parte del PUH Parcela 10 El Sauce (Figura N°1):

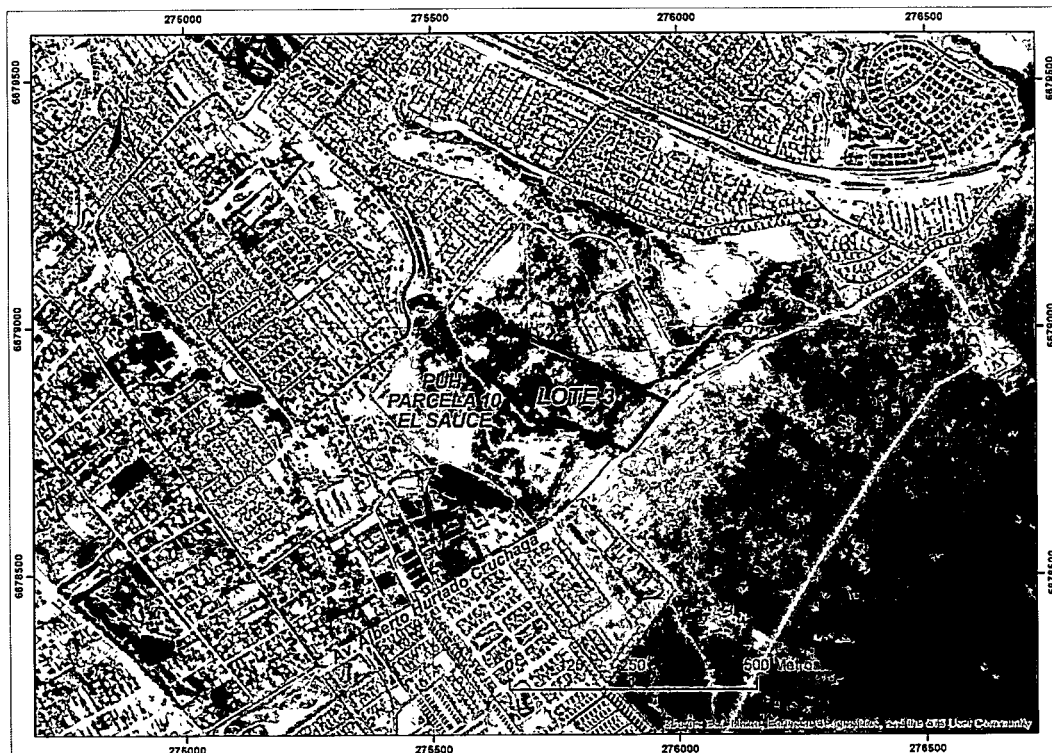


Figura N° 1: Imagen satelital referencial de emplazamiento "Lote 3", sector el Sauce comuna de Coquimbo.

4. EMPLAZAMIENTO

Según lo que indica el Certificado de Informaciones Previas N° 98 de fecha 26/01/2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo (Figura N° 3), el "Lote 3" se encuentra emplazado en la totalidad de su superficie dentro del Límite Urbano fijado por el Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente, publicado en el D.O. con fecha 24 de diciembre de 2025 (entrando en vigencia sus normas con fecha 5 de enero de 2026), específicamente en las Zonas Urbanas "ZU4" Zona Mixta Residencial 4, y "ZU4-2" Subzona Mixta Residencial 4-2". (Figura N° 2).

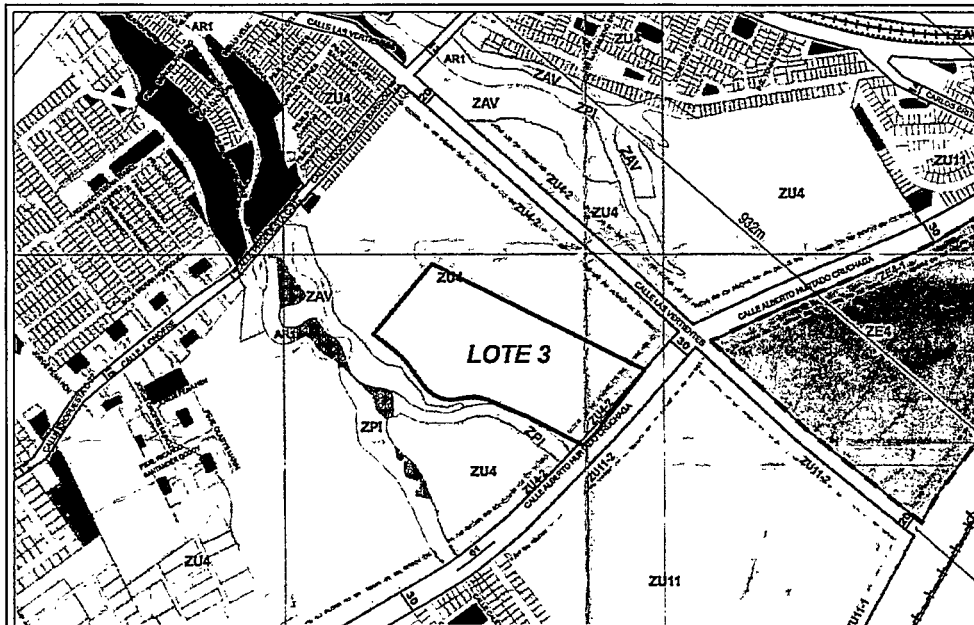


Figura N° 2: Emplazamiento "Lote 3", respecto al Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente. Imagen Referencial.

Formulario 5.2 (S.C.I.P. - 1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°	98
FECHA CERTIFICADO	26-01-2026
SOLICITUD N°	N.I. 003
FECHA SOLICITUD	05-01-2026

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ALBERTO HURTADO CRUCHAGA (NO BNUP)		
LOTEO	SAUCE DE MIRAMAR	MANZANA	LOTÉ	PC 10 LOTE 3
ROL S.I.L. N°	899-593	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	S/N	

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	Coquimbo	FECHA	24-12-2025
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS (Especificar)		FECHA	
OTROS (Especificar)		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

Figura N°3: CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

Uso de suelo y normas urbanísticas Zonas ZU4 y ZU4-2

Zona Urbana ZU4

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZU4 Zona Mixta Residencial 4
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de Acogida. Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social. Actividades Productivas: Industria Inofensiva, Almacenamiento y Bodegaje Inofensivo. Infraestructura: Terminales de transporte público, Sanitarias, Espacio Público (1), Áreas Verdes (2). (1) Normas urbanísticas correspondiente a Uso de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.30. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (2) Normas urbanísticas correspondiente a Usos de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.31. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
USOS EXCLUIDOS:	
Equipamiento: Bares, discotecas, grandes tiendas, centros comerciales cerrados (mall), estadios, Centro Orientación o de Rehabilitación conductual, Equipamientos de Educación localizado en áreas de Riesgo AR2, Parques de Entretenimientos, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic, Cementerios, Cementerios-Parque, Crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR2, Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR2. Actividades Productivas: todos los no mencionados como permitidos. Infraestructura: Transporte (todos los no mencionados como permitidos), Energética	

USO DE SUELO		RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, ESPACIO PÚBLICO (1), ÁREAS VERDES (2)		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250	600	18	Aislado y pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3	0.7	No se Reglamenta	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según lo dispuesto en el art. 2.6.2 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Según lo dispuesto en el art. 2.5.4. de la OGUC
		No se Reglamenta	No se Reglamenta	

Figura N° 4: Usos de suelo y normas urbanísticas Zona ZU4, CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

Zona Urbana ZU4-2

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZU4-2 Subzona Mixta Residencial 4-2
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de Acogida. Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social. Actividades Productivas: Industria Inofensiva, Almacenamiento y Bodegaje Inofensivo. Infraestructura: Terminales de transporte público, Sanitarias, Espacio Público (1), Áreas Verdes (2). (1) Normas urbanísticas correspondiente a Uso de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.30. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (2) Normas urbanísticas correspondiente a Usos de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.31. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
USOS EXCLUIDOS:	
Equipamiento: Bares, discotecas, grandes tiendas, centros comerciales cerrados (mall), estadios, Centro Orientación o de Rehabilitación conductual, Equipamientos de Educación localizado en áreas de Riesgo AR2, Parques de Entretenimientos, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic, Cementerios, Cementerios-Parque, Crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR2, Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR2. Actividades Productivas: todos los no mencionados como permitidos. Infraestructura: Transporte (todos los no mencionados como permitidos), Energética	

USO DE SUELO		RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, ESPACIO PÚBLICO (1), ÁREAS VERDES (2)		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250	600	18	Aislado y pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3	0.7	No se Reglamenta	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según lo dispuesto en el art. 2.6.2 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Según lo dispuesto en el art. 2.5.4. de la OGUC
		No se Reglamenta	No se Reglamenta	

Figura N° 5: Usos de suelo y normas urbanísticas Zona ZU4-2, CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

Es dable hacer presente que el "Lote 3" no se encuentra bajo Areas de Riesgo establecidas en el Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente, tal como se indica en el CIP N°98 de fecha 26.01.2026 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, que además señala que el Lote en comento no se encuentra grabado en Area de Protección, Zona o Inmueble de Conservación Histórica, y Zona Típica o Monumento Nacional (Figura N°6).

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI E/NO	CSI E/NO	CSI E/NO	CSI E/NO

Figura N° 6: Extracto CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN

Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, 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 población del cual se tenga información disponible.

Al respecto, el Lote en análisis, se encuentran emplazado en la totalidad de su superficie dentro del área urbana fijada por el Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente, Publicado en D.O con fecha 24.12.2025, entrando en vigencia sus normas con fecha 05.01.2026, específicamente en las zonas urbanas ZU4 y ZU4-2, tal como fue señalado anteriormente.

A nivel comunal de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto Nacional de Estadística en el año 2024, la comuna de Coquimbo posee un total de 263.719 habitantes, y según los resultados del mismo Censo la "Ciudad" de Coquimbo cuenta con 226.042 habitantes, (Figura N°7).

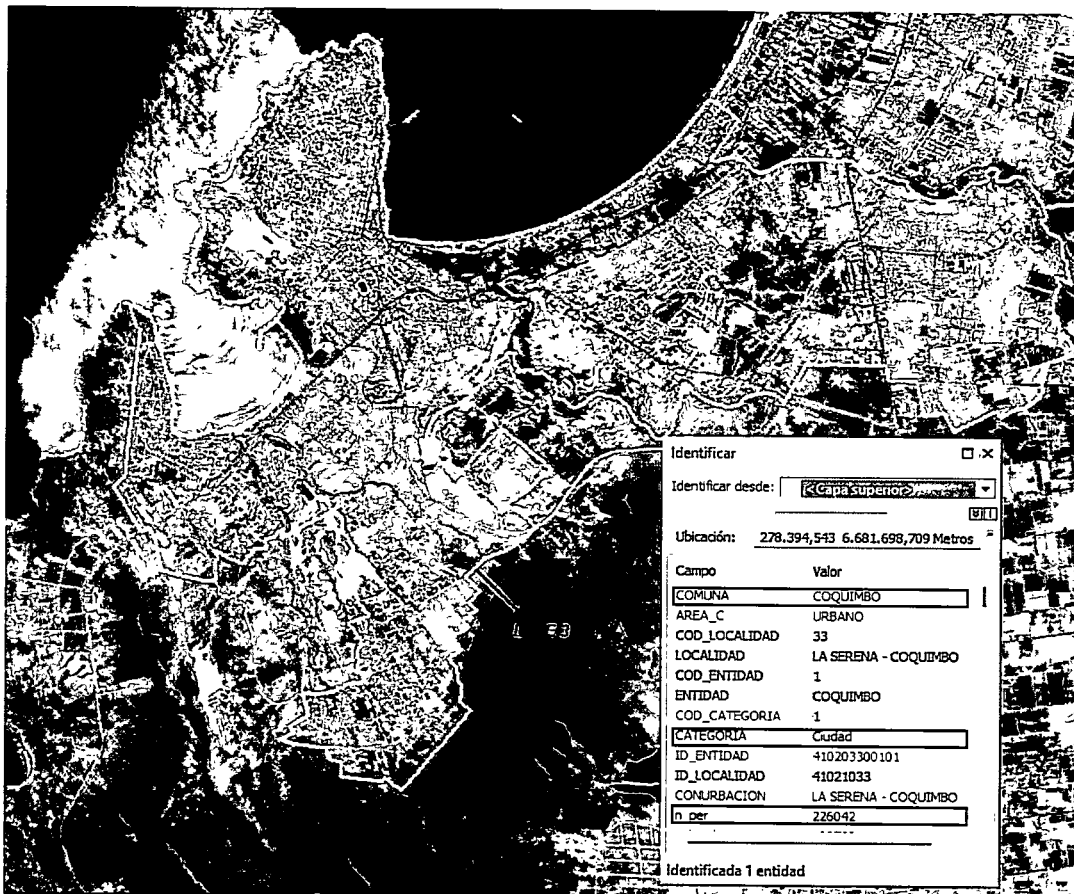


Figura N°7: Cantidad de habitantes ciudad de Coquimbo. Imagen generada en base a información georreferenciada Censo de Población y Vivienda 2024, descargada del sitio web: <https://censo2024.ine.gob.cl/resultados/>.

Por lo tanto, el proyecto **CUMPLE** con el requisito de emplazamiento en a lo menos un 50% de su superficie en Área Urbana o de Extensión Urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo disponible.

2. En cuanto a los requisitos para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el Territorio Operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.

Respecto de esta condición, el terreno se ubica fuera del territorio operacional de la empresa sanitaria Aguas de Valle S.A, tal como lo indica el Certificado N° 78680 de fecha 12/08/2025 para el terreno rol 899-22 correspondiente a la Parcela 10 (el Lote 3 en análisis se encuentra inserto dentro de la Parcela 10 donde se desarrollara el PUH el Sauce), sin embargo, el mismo documento señala que de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 C del DFL 382/98, el proyecto tiene factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas (Figura N°8).

Del mismo modo el documento N° 21214 de fecha 30 de diciembre de 2025 emitido por la empresa Aguas del Valle, señala que la Parcela 10 rol 899-22 ubicada en el sector el Sauce comuna de Coquimbo, cuenta con factibilidad vigente hasta el 12.08.2026, (Figura N°9)

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

N°	78680
Fecha	12/08/2025

A requerimiento de SERVIU REGION DE COQUIMBO, y en respuesta a su solicitud de factibilidad N° 317037 de fecha 17/07/2025, AGUAS DEL VALLE S.A. certifica que el inmueble ubicado en AV. ALBERTO HURTADO S/N, PARCELA 10, COLONIA MIRADOR Y RINCONADA, rol 899-22, sector EL SAUCE, comuna de COQUIMBO, se encuentra fuera de su territorio operacional, pero este certificado de factibilidad está condicionado de acuerdo a lo establecido en el artículo 33° C del DFL 382/98 a la efectiva adjudicación de la concesión de servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado por parte de AGUAS DEL VALLE S. A. en el terreno en donde se CONSTRUIRA un CONJUNTO HABITACIONAL compuesto por 6 EDIFICIOS de 5 PISOS para 320 DEPARTAMENTOS, UN LOCAL COMERCIAL de UN PISO Y 4 ÁREAS VERDES, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, debiendo tener presente las siguientes consideraciones:

Conexión de agua potable:

El punto de conexión a las redes de agua potable de AGUAS DEL VALLE S.A. será: la cañería de PVC de 160 mm de diámetro, ubicada en AV. LAS VERTIENTES, cercano a la intersección con AV. HUGO ZEPEDA BARRIOS a la altura del número 3021 y la cañería de PVC de 160 mm de diámetro, ubicada en AV. GLADYS MARIN N° 3001. Dado que la propiedad no enfrenta red pública de agua potable el interesado debe construir la extensión de matriz que sea necesaria hasta la propiedad y su conexión se verificará una vez que se ejecuten las obras de extensión de redes. La presión real disponible que la empresa puede mantener en el tiempo en el punto de conexión es de 15 mca, medida a nivel de terreno sobre la tubería para el consumo máximo horario. En todo caso, el interesado debe cumplir con el art. 80 del RIDAA.

Empalme de alcantarillado:

El punto de empalme a las redes de alcantarillado de AGUAS DEL VALLE S.A. será: la cañería de PVC de 200 mm de diámetro, ubicada en AV. LAS VERTIENTES, esquina AV. HUGO ZEPEDA y la cañería de PVC de 200 mm de diámetro, ubicada en AV. GLADYS MARIN, esquina AV. FRANCISCO RAMOS DIAZ. Dado que la propiedad no enfrenta red pública de alcantarillado el interesado debe construir la extensión de colector que sea necesaria hasta la propiedad y su empalme se verificará una vez que se ejecuten las obras de extensión de redes.

Figura N°8: Certificado de Factibilidad N° 78680 de fecha 12.08.2025 de Empresa Aguas del Valle.

 **AGUASdelvalle**
Comprometidos con la vida

La Serena, 30 de Diciembre de 2025
N° 21214

Señor(a)(es)
SERVIU REGION DE COQUIMBO
AV. ALBERTO HURTADO S/N, PARCELA 10, COLONIA MIRADOR Y
RINCONADA, rol 899-22, sector EL SAUCE
COQUIMBO


Ant.: Solicitud de factibilidad N° 321609 del 03/12/2025.

De mi consideración.

En respuesta a la Solicitud de Factibilidad de dación de servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado señalada en el antecedente para la propiedad ubicada en AV. ALBERTO HURTADO S/N, PARCELA 10, COLONIA MIRADOR Y RINCONADA, rol 899-22, sector EL SAUCE, comuna de COQUIMBO, informo a Usted que, cuenta con una Factibilidad Vigente N° 78680 hasta el 12/08/2026 del cual adjuntamos una copia anexa a este documento.

Cabe señalar que, ante cualquier duda, puede comunicarse con nosotros al correo spc@aguasdelvalle.cl.

Saluda atentamente a usted,


RAÚL GARRIDO PALMA
Subgerente de Nuevos Clientes
EVAL S.A. - AGUAS DEL VALLE S.A.

C.C.:
-Archivo Unidad de Nuevos Clientes

© Colo Colo 935, La Serena, Chile - Casilla 586
☎ Teléfono: (51) 2206000 Fax: (51) 2206100

Figura N°9: Carta N° 21214 de fecha 30.12.2025, emitida por Empresa Aguas del Valle.

Dicho lo anterior el "Lote 3" CUMPLE con el presente requisito, tal como lo indican los certificados emitidos por la empresa Sanitaria Aguas del Valle.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.

Al respecto, cabe señalar que el "Lote 3", Rol S.I.I N° 899-593, en su deslinde Este enfrenta la calle Alberto Hurtado Cruchaga (NO BNUP), vía que según lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, tiene una distancia entre Líneas Oficiales 30 metros, y es considerada una vía de tipo Troncal (Figura N°10)

Formulario 5.2 (S.C.I.P. - 1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo



COQUIMBO

CERTIFICADO N°
98
FECHA CERTIFICADO
26-01-2026
SOLICITUD N°
N.I. 003
FECHA SOLICITUD
05-01-2026

URBANO RURAL

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ALBERTO HURTADO CRUCHAGA (NO BNUP)			
LOTEO	SAUCE DE MIRAMAR	MANZANA	LOTE	PC 10 LOTE 3	
ROL S.I.I. N°	899-593	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N	

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
ALBERTO HURTADO CRUCHAGA			TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30.00	ANTEJARDÍN	5.00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15.00	CALZADA	7.00

Figura N° 10: Extracto CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 emitido por la I. Municipalidad de Coquimbo.

En relación con lo indicado en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente (Publicado en D.O. con fecha 24.12.2025, entrando en vigencia sus normas con fecha 05.01.2026), la calle Alberto Hurtado Cruchaga corresponde a una Vialidad Estructurante Intercomunal, la cual en el tramo que deslindada con el Lote 3, se define como una vía Proyectada "Apertura" de Categoría Troncal, con un Ancho Proyectado de 30 metros (Figura N° 11)

COD	Nombre	Desde	Hasta	Categoría OGUC	Vía E/P	Ancho Existente (m)	Ancho Proy. (m)	Observaciones
T24B	Calle Alberto Hurtado Cruchaga	61 m al nor oriente del eje la Calle Caleta La Herradura	Av. Los Clarines	Vía Troncal	P		30	Apertura

Figura N° 11: Extracto Ordenanza Local P.R.C de Coquimbo vigente, Capítulo 5: Normas de Nivel Intercomunal, Artículo 28: Red Vial Estructurante Intercomunal. (publicada en: <https://www.municoquimbo.cl/index.php/plano-regulador-2019>).

Es preciso mencionar que el “Lote 3” se encuentra Afecto a Declaratoria de Utilidad Pública por la Apertura de Calle “Alberto Hurtado Cruchaga” según lo indica el CIP N° 98 de fecha 26.01.2026 de la I. Municipalidad de Coquimbo (Figura N°12).

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA									
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)								SI	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>		VIALIDAD		<input checked="" type="checkbox"/>			ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
								APERTURA	<input checked="" type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS									
T24B	Calle Alberto Hurtado Cruchaga	61 m al nor oriente del eje la Calle Caleta La Herradura	Av. Los Clavines	Via Troncal	P		30	Apertura	

Figura N° 12: Extracto C.I.P N°98 de Fecha 26.01.2026 de la I. Municipalidad de Coquimbo.

Según los antecedentes mencionados anteriormente, el proyecto no cumpliría con el requisito mínimo de deslindar con una vía local o de rango superior **existente**, toda vez que el “Lote 3”, enfrenta en su deslín Este la Calle Alberto Hurtado Cruchaga, la cual es una vía de tipo “Troncal” (Apertura) que considera un ancho proyectado de 30 metros, definida en el CIP N°98 de Fecha 26.01.2026 de la I. Municipalidad de Coquimbo como **No Bien Nacional** de uso público, afecta a declaratoria de Utilidad Pública.

Sin embargo, teniendo en cuenta lo indicado en el numeral 3.8 de la Res. N° 195, (V.y.U), de fecha 05 de febrero 2025, se señala que: “Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Con todo, esta vía proyectada podrá ser considerada como transitable de forma peatonal, para el cálculo de las distancias que permita dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3., de la letra a), del artículo 35, antes mencionado.”

Dicho lo anterior, el “Lote 3” se encuentra ubicado a una distancia de 172 metros de la calle Alberto Hurtado Cruchaga en el tramo desde “Av. El sauce” hasta “61 m al nororiente del eje de la calle Caleta La Herradura”, según se indica en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente, la cual define dicho tramo como existente (Figura N°13) , del mismo modo en el Plano de Zonificación Localidad de Coquimbo Lamina L9/9¹ del PRC de Coquimbo vigente (Figura N° 14), se visualiza el emplazamiento del “Lote 3” en relación a la distancia que se encuentra del tramo de la calle Alberto Hurtado Cruchaga mencionado anteriormente.

COD	Nombre	Desde	Hasta	Categoría OGUC	Vía E/P	Ancho Existente (m)	Ancho Proy. (m)	Observaciones
T24B	Calle Alberto Hurtado Cruchaga	Av. El Sauce	61 m al nor oriente del eje la Calle Caleta La Herradura	Via Troncal	E	30		Existente

Figura N° 13: Extracto Ordenanza Local P.R.C de Coquimbo vigente, Capítulo 5: Normas de Nivel Intercomunal, Artículo 28: Red Vial Estructurante Intercomunal. (publicada en: <https://www.municoquimbo.cl/index.php/plano-regulador-2019>).

¹ Plano georreferenciado en sistema de coordenadas UTM Huso 19 sur, DatumWGS84, de archivo PDF descargado de la pagina web : <https://www.municoquimbo.cl/index.php/plano-regulador-2019>, publicado por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.



Figura N° 16: Imagen Street View de fecha 2/2025, de calle Alberto Hurtado Cruchaga.

Por lo tanto, tratándose de un proyecto de construcción en nuevos terrenos y según los antecedentes a la vista, el proyecto **CUMPLE** con el requisito mínimo de deslindar con una vía local o de rango superior existente, toda vez que el Lote en comento enfrenta en su deslinde Este la calle Alberto Hurtado Cruchaga en el tramo desde “61 metros al nororiente de calle Caleta La Herradura” hasta “Calle Bartolomeo Rosso”, la cual es un tramo de vía asfaltada que se conecta con el tramo existente de la misma calle Alberto Hurtado Cruchaga (tramo desde “Av. El sauce” hasta “61 m al nororiente del eje de la calle Caleta La Herradura”) a una distancia de 172 metros, cumpliendo con lo indicado en el numeral 3.8 de la Res. N° 195, (V.y.U), de fecha 05 de febrero 2025 mencionada anteriormente. Se hace mención que dicha vía se encuentra condicionada a urbanizar con estándar hasta conectar con B.N.U.P. reconocido.

Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

4. Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

En cuanto al requisito de emplazamiento del terreno en análisis, respecto de su distanciamiento a establecimientos educacionales, el Lote 3 se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente de aprox. 1.745 metros del “Colegio Manuel Montt” (Figura N° 17), establecimiento educacional que cuenta con nivel de enseñanza; Enseñanza Básica y Enseñanza Media, según lo señalado en el portal web del Ministerio de Educación: <https://mi.mineduc.cl/mime-web/mvc/mime/ficha> (Figura N° 18).

Es decir, el Lote en comento **NO CUMPLE** con el requisito de emplazamiento a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional existente con a lo menos dos de tres niveles educacionales operativos (pre-básica, básica y/o media), dado que el terreno se ubica a una distancia recorrible peatonalmente de 1.745 metros aprox. Del Colegio “Manuel Montt”, el cual cuenta con los niveles educativos Básica y Media.

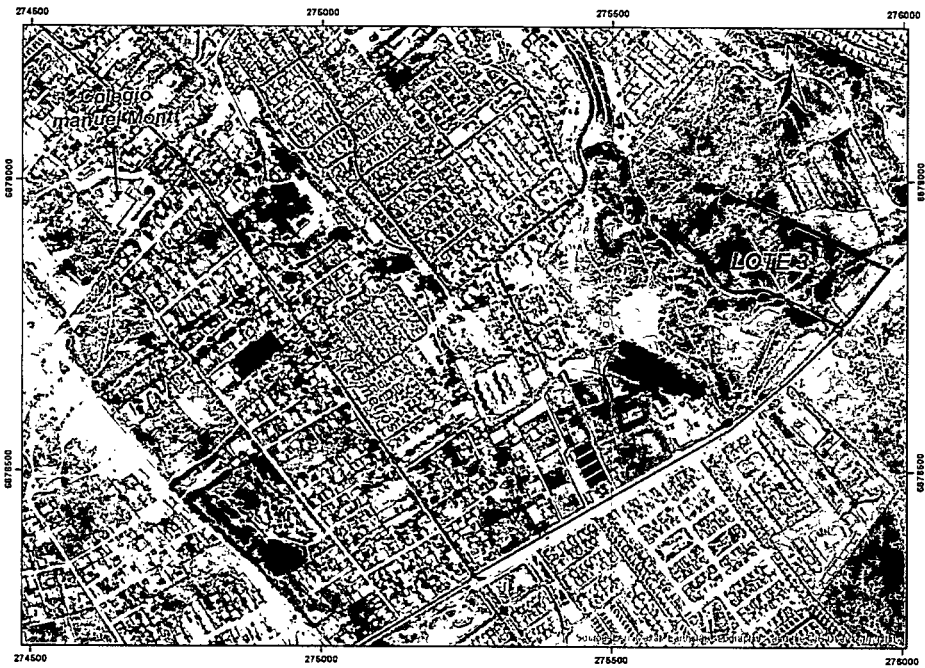


Figura N°17: distanciamiento del Lote 3, a establecimiento educacional más cercano. Imagen referencial.

Información institucional	
Rbd:	647
Reconocimiento Oficial:	Según Resolución Exenta 1882 De Fecha 29/06/2018
Dependencia:	Particular Subvencionado
Nivel de enseñanza:	Enseñanza Básica Enseñanza Media Humanista-Científica Niños Y Jóvenes
Matrícula total de alumnos:	482
Promedio alumnos por curso:	40

Figura N°18: Ficha establecimiento educacional Colegio Manuel Montt. Página web Ministerio de Educación.

5. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

En cuanto al requisito de emplazamiento del Lote 3 respecto a establecimientos de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, el Lote en comento se emplazan a una distancia recorrible peatonalmente de 2.233 metros aprox. (Figura N° 19), del CESFAM "El Sauce" ubicado en calle Los Olivos N° 545, sector el Sauce comuna de Coquimbo.

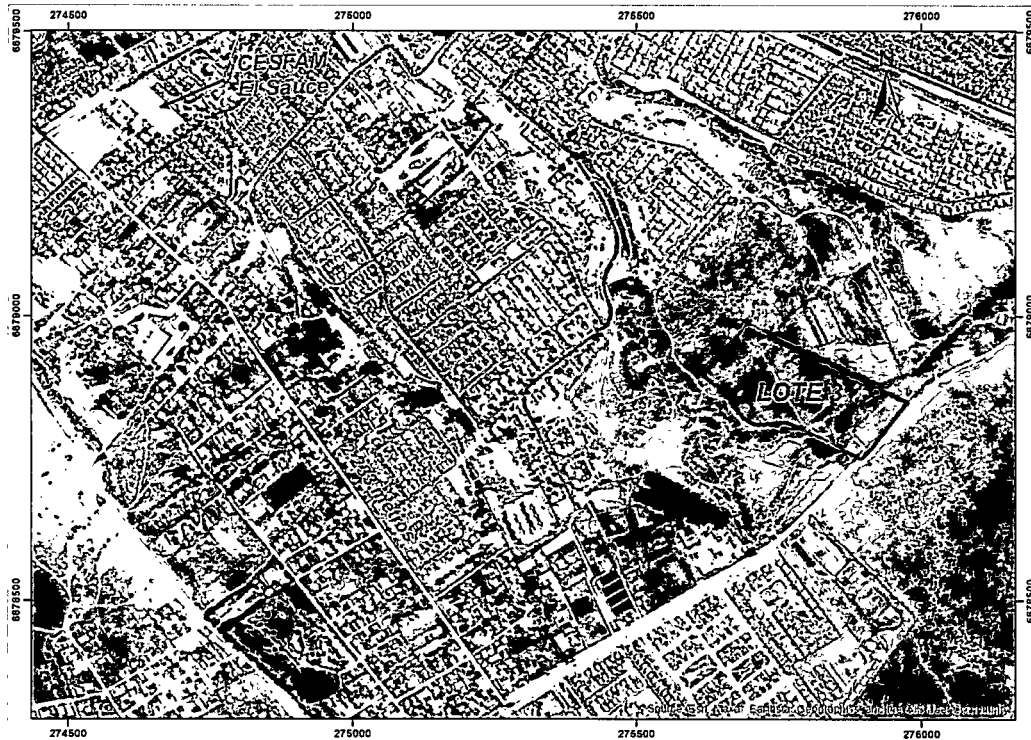


Figura N° 19: Emplazamiento del Lote 3, respecto a establecimiento de Salud existente más cercano. Imagen referencial.

Por lo tanto, el Lote en comento, **CUMPLE** con el requisito de emplazamiento respecto a un establecimiento de salud primaria o de nivel superior, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros.

6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

En cuanto al requisito de emplazamiento del Lote 3, respecto a la vía más cercana por la cual circula un servicio de transporte público operativo, es posible indicar que el Lote en comento se encuentra a una distancia de 350 metros de la intersección de las calles Alberto Hurtado Cruchaga y Calle Ester Ramírez, por donde circula, recorridos de buses de la Línea de Transporte "Liserco" (Figura N°20).

Por lo cual, de acuerdo con los antecedentes disponibles, el terreno del proyecto **CUMPLE** con el requisito de acceso a servicio de transporte público operativo, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros.

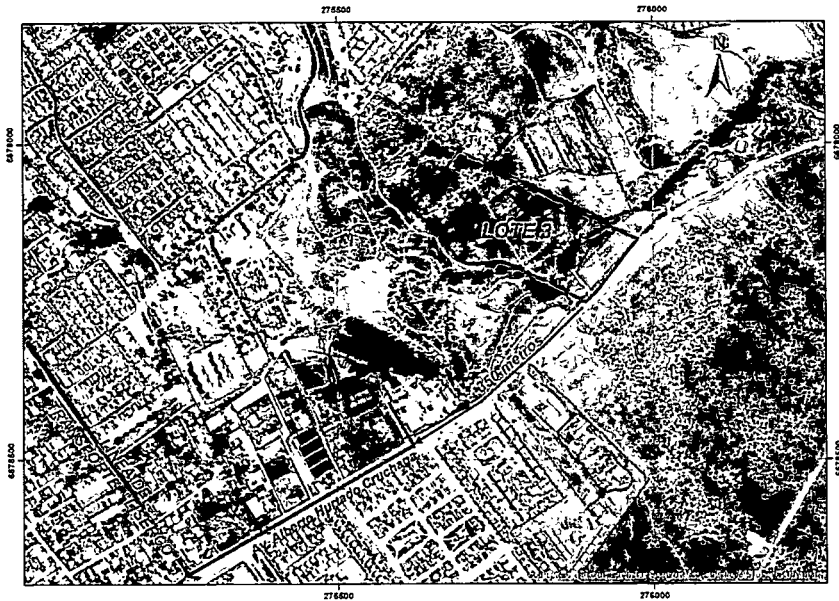


Figura N° 20: Emplazamiento del Lote 3, respecto a circulación de línea de transporte público más cercano. Imagen referencial.

Por lo cual, de acuerdo con los antecedentes disponibles, el terreno del proyecto **CUMPLE** con el requisito de acceso a servicio de transporte público operativo, a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros.

7. Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la O.G.U.C., se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

En cuanto al requisito de emplazamiento del terreno en comento, respecto a equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, el "Lote 3" se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente de 3.031 metros aproximadamente del centro comercial "Supermercado Unimarc", el cual es el equipamiento comercial más cercano al terreno en análisis (Figura N° 21).

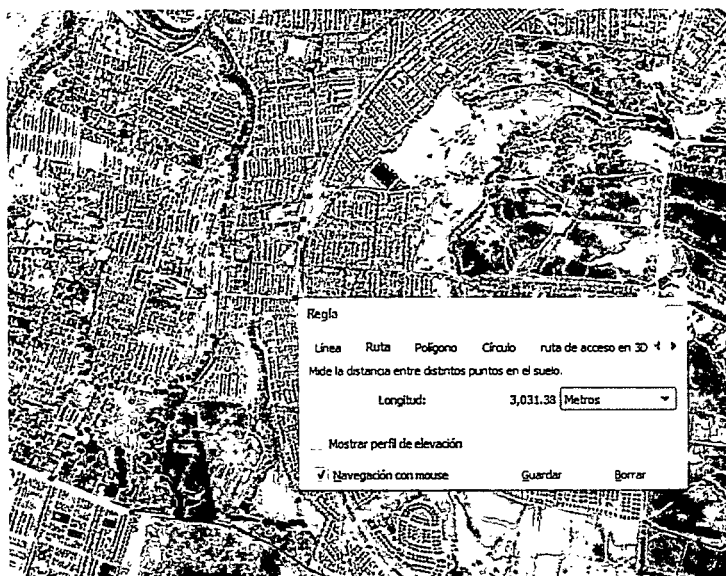


Figura N° 21: Emplazamiento del Lote 3, respecto a equipamiento mas cercano. Imagen referencial.

Por lo tanto según lo señalado en el párrafo anterior, el Lote 3 **NO CUMPLE** con el requisito de emplazamiento respecto a equipamientos comerciales o deportivos o culturales de escala mediana o mayor a una distancia no mayor a 2500 metros, también así lo indica el “Informe Localización Lote 3 – Parcela 10 (PUH)” de fecha 22 de diciembre de 2025 elaborado por el Departamento de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, en el cual en su punto número 7 señala que el equipamiento comercial más cercano al Lote 3 se ubica a 3.350 metros (Figura N°22), igualmente en las conclusiones del mencionado informe se indica que no se cumple con el presente requisito (Figura N°23).

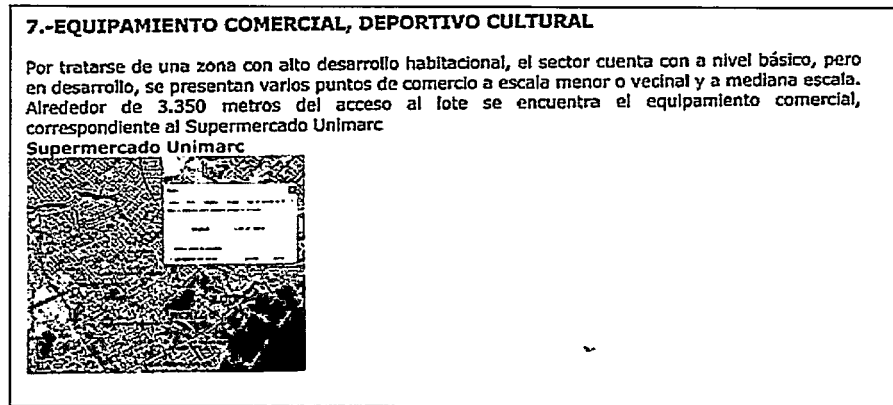


Figura N° 22: Extracto “Informe Localización Lote 3 – Parcela 10 (PUH)”, elaborado por Depto. De Vivienda I. Municipalidad de Coquimbo.

En Conclusión y por lo anterior expuesto, se tiene:

	Copulativamente	Lote 3 – Parcela 10	Cumplimiento
1	50% del terreno zona urbana	Urbano	SI
2	50 % territorio Empresa Sanitaria		SI
3	destinda vía local	Frente Este del Lote	SI
a lo menos tres requisitos			
4	Establecimiento Educativo a menos de 1.000 mts	1.398 metros aprox.	NO
5	Establecimiento de Salud a menos de 2.500 mts.	2.243 metros aprox.	SI
6	Transporte Público a lo menos de 500 mts.	380 metros aprox.	SI
7	Equipamiento comercial-deportivo o cultural a menos de 2.500 mts.	3.350 metros aprox.	NO
8	Área Verde pública igual o mayor a 5.000 m ² a menos de 1.000 mts.	322 metros aprox.	SI

Figura N° 23: Extracto “Informe Localización Lote 3 – Parcela 10 (PUH)”, elaborado por Depto. De Vivienda I. Municipalidad de Coquimbo.

- Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

En cuanto al requisito de emplazamiento del terreno en comento, respecto a Áreas Verdes existentes más cercanas, el “Lote 3” en primera instancia no cumpliría con el requisito de distanciamiento respecto a un área verde pública conformada de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, ya que no cuenta con ninguna Área Verde con la superficie indicada anteriormente que se encuentre a menos de 1.000 metros de distancia recorrible peatonalmente.

Sin embargo, considerando lo indicado el numeral 2 de la Res. 153 de fecha 30-01-2025, el cual señala lo siguiente: “Respecto a la superficie de área verde conformada, señalada en el numeral 8 de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, para computar los 5.000 metros cuadrados que allí se señalan, podrán considerarse distintos paños de no menos de 500 metros cuadrados cada uno, y que cumplan con las condiciones para ser considerados como área verde indicadas en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Dicho lo anterior el "Lote 3", **CUMPLE** con el presente requisito, ya que se ubica a menos de 1.000 metros de distancia recorrible peatonalmente de las cuatro áreas verdes que se mencionaran a continuación (Figura N° 20), y que en su conjunto computan una superficie de 7.541 metros cuadrados;

1. Área verde ubicada a 299 metros de distancia del Lote 3, en la intersección de calles Bahía Cruz Grande y C. Caleta La Herradura, la cual tiene una superficie de 1.483 metros cuadrados.
2. Área verde ubicada a 570 metros de distancia del Lote 3, en la intersección de calles Los Halcones y Las Gaviotas, la cual tiene una superficie de 2.021 metros cuadrados.
3. Área verde ubicada a 499 metros de distancia del Lote 3, en la intersección de calles Manuel Ramirez y Roberto Rojas, la cual tiene una superficie de 1.429 metros cuadrados.
4. Área verde ubicada a 510 metros de distancia del Lote 3, en la intersección de calles Augusto Alfaro y Roberto Rojas, la cual tiene una superficie de 2.367 metros cuadrados.

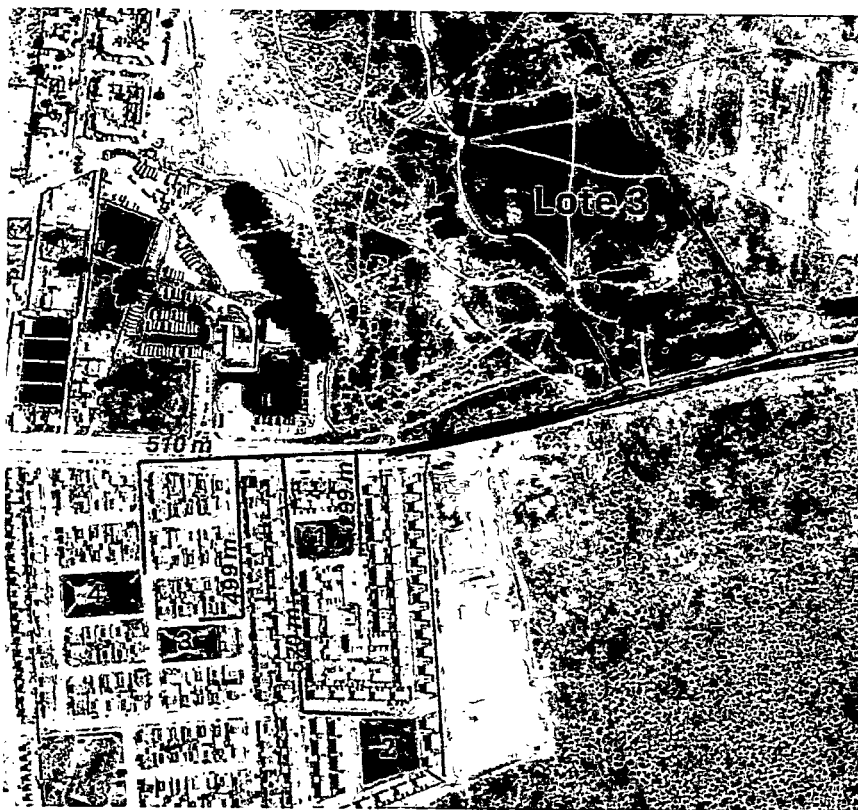


Figura N° 24: Emplazamiento Lote 3 respecto a distanciamiento a Áreas Verdes. Imagen referencial.

RESUMEN

CONDICIONES COPULATIVAS - D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), tercer inciso,	CUMPLE
punto 1	
Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, 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 población del cual se tenga información disponible.	SI
punto 2	
Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (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 prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.	SI
punto 3	
Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar o intersecar en 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 servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	SI

D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, letra a), cuarto inciso:	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA (m)	RECINTO	CUMPLE
TRATÁNDOSE DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN CASO DE QUE DEBAN FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO U OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, EL TERRENO EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO HABITACIONAL O LA VIVIENDA A ADQUIRIR DEBERÁ CUMPLIR CON A LO MENOS TRES DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:				
punto 4				
Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	1000	1.745	Colegio Manuel Montt	NO
punto 5				
Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	2500	2.233	CESFAM "El Sauce"	SI
punto 6				
Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	500	350	calles Alberto Hurtado Cruchaga y Calle Ester Ramírez	SI
punto 7				
Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	2500	3.350	Supermercado "Unimarc"	NO
punto 8				
Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir	1000	Area Verde: 1: 299 2: 570 3: 499 4: 510	Area Verde 1-2-3-4	SI

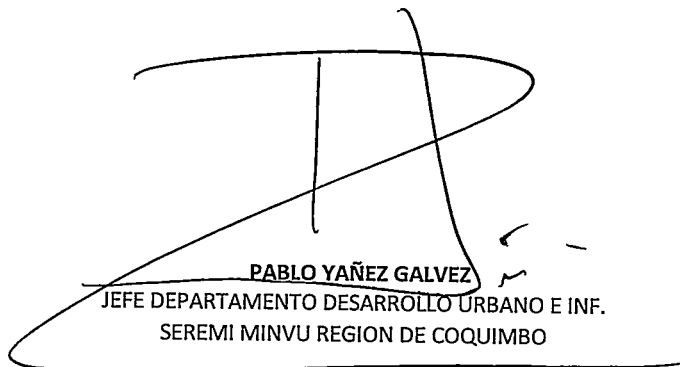


CONCLUSIÓN:

En virtud del análisis realizado anteriormente, el inmueble denominado Lote 3, Rol avalúo 899-593, se encuentra ubicado en calle Alberto Hurtado Cruchaga s/n en el sector El Sauce comuna de Coquimbo, **CUMPLE** con los requisitos mínimos para la autorización del subsidio complementario a la localización definido en el artículo 35 D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones; por lo que es posible recomendar favorablemente el terreno propuesto para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, ya que se cumplen los requisitos establecidos en el cuarto inciso letra a) D.S N° 49 de 2011.

Finalmente, es necesario considerar que el presente informe es de carácter técnico y no considera las variables económicas y legales del terreno en comento.

Saluda atentamente a Ud.



PABLO YAÑEZ GALVEZ
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INF.
SEREMI MINVU REGION DE COQUIMBO



PYG/AGC

Informe técnico interno DDU N° 5/2026