



167

TRABAJANDO  
PARA USTED

**AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA EL TERRENO DEL PROYECTO CNT "ESPERANZA Y FE", DE LA COMUNA DE CORONEL, CONFORME AL ARTÍCULO 35 LETRA A) DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 196 /

CONCEPCIÓN, 27 MAYO 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 N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y 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.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante presentación de fecha 05.02.2026, complementada por presentaciones de fechas 03.03.2026 y 17.04.2026, la Entidad Patrocinante "Alarcón Arquitecto y Compañía Limitada" 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 Calle Los Onas N° 300, Loteo Capataces Colcura, Rol de avalúo 890-1, comuna de Coronel, de una superficie total de 5.640,56 metros cuadrados, para le ejecución del proyecto "CNT Esperanza y Fe", de 36 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para el "Comité de Adelanto Local y Seguridad Esperanza y Fe", de la comuna de Coronel.
2. Que, por Memorándum N° 36, de fecha 24.04.2026, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Regional Ministerial, remite Informe Técnico SDL-DDUI-04-2026, elaborado por un profesional de ese Departamento, de fecha 22.04.2026, en el que concluye que *"el terreno da cumplimiento copulativamente a los 3 primeros requisitos obligatorios, y a 4 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 proyecto C.N.T. Esperanza y Fe". Se hace mención que el terreno, según CIP DOM Coronel N° 418, del 05.06.2025, se encuentra emplazado en un Área de Riesgo, área potencialmente inundable, con moderada susceptibilidad de tsunamis, debe observar Art. 3.7. de la Ordenanza del PRC de Coronel por Área de Riesgo.*
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 Coronel, según Plano PRC de Coronel vigente y CIP DOM Coronel N°

418, del 05.06.2025; y la citada comuna cuenta con una población de 123.648 habitantes, según el último CENSO del año 2024.

- b) El del numeral 2, por cuanto el terreno se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa Sanitaria ESSBIO S.A., según el Certificado de Factibilidad N° 202501006936 de fecha 05.12.2025.
  - c) El del número 3, puesto que deslinda con la vialidad denominada calle Los Onas, con categoría de Vía Local, según CIP DOM de Coronel N° 418, de fecha 05.06.2025, y Cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000. Respecto de este requisito, se hace presente que, no obstante que dicha vía no se encuentra ejecutada, según consta en Certificado de fecha 16.04.2026, suscrito por el representante legal de Sociedad Constructora y Comercial Rivera Ltda., ante la 2° notaría de Coronel de don Víctor Toledo Machuca, la vía que da acceso al terreno, calle Los Onas N° 300, será considerada y materializada dentro del proyecto CNT Esperanza y Fe, de Coronel.
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 Proyecto CNT Esperanza y Fe, cumple con 4 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 Metodista de Lagunillas" con niveles pre-básica y básica, a una distancia de 904,23 metros, según se acredita en Certificado N° 2903, de 09.12.2025 y Oficio ORD. N° 28 de fecha 19.01.2026, ambos del Director de Obras Municipales de Coronel y cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000.
  - b) Del Establecimiento de salud primaria o de nivel superior, al existir el "CESFAM Carlos Pinto Fierro", a una distancia de 1.770,09 metros, según se acredita en Certificado N° 2903, de 09.12.2025 y Oficio ORD. N° 28 de fecha 19.01.2026, ambos del Director de Obras Municipales de Coronel y cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000.
  - c) Del equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor, debido a la existencia del equipamiento comercial "Centro Comercial Patio Center Montt", de escala mediana, ubicado a una distancia de 1.485,53 metros, según se acredita en Certificados N° 2903 y N° 25, de 09.12.2025 y 05.01.2026 respectivamente, y Oficio ORD. N° 28 de fecha 19.01.2026, todos del Director de Obras Municipales de Coronel y cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000.
  - d) Del área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, al existir un área verde pública, denominada "Parque Humedal Urbano Boca Maule", con una superficie de 65,04 Hectáreas, y a una distancia de 969,32 metros, según se acredita en Certificado N° 2903, de 09.12.2025 y Oficio ORD. N° 28 de fecha 19.01.2026, ambos del Director de Obras Municipales de Coronel y Resolución N°1.137, de fecha 05.10.2021 del Ministerio de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial con fecha 15.11.2021 y cartografía base del PRC de Coronel, escala 1:10.000.
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 Proyecto "CNT Esperanza y Fe", tiene una ubicación que lo habilita para obtener el subsidio diferenciado a la localización procede dictar la siguiente,

### **RESOLUCIÓN**

- 1. AUTORÍZASE** 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 calle Los Onas N°300, Loteo Capataces Colcura, Rol 890-1, comuna de Coronel, de una superficie total de 5.640,56 metros cuadrados, en el cual se desarrollará el Proyecto "CNT Esperanza y Fe", de 36 viviendas, en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para integrantes del "Comité de Adelanto Local y Seguridad Esperanza y Fe".

2. **VERIFIQUESE** 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 aquella 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. **SERVIU Región del Biobío** deberá evaluar la viabilidad técnica y económica del proyecto que se presente, teniendo especial consideración de lo señalado en el considerando 2° de la presente Resolución, respecto del cumplimiento de lo establecido en el artículo Art. 3.7. de la Ordenanza del PRC de Coronel por Área de Riesgo, y tener presente la obligación comprometida por la constructora, referida en el Considerando 4° letra c), respecto a la materialización de la vía de acceso al proyecto.
4. **ADJÚNTASE** a la presente Resolución Exenta, copia del Memorándum N° 36 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de fecha 24.04.2026, y del Informe Técnico SDL-DDUI-04-2026, de 22.04.2026 suscrito por un profesional de dicho Departamento.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE**



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

MHA / RNR / AMM / MPG

**Distribución**

- Entidad patrocinante Alarcón Arquitecto y Cía Ltda./[ralarcon.cal@gmail.com](mailto:ralarcon.cal@gmail.com)
- 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 BÍO**