DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.363 | Miércoles 28 de Septiembre de 2022 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2192101

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN Nº 504 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS 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 Nº 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

(Resolución)

Santiago, 22 de septiembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.253 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también DS Nº 49;
b) La resolución exenta Nº 504 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados 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 Nº 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, y

Considerando:

a) La necesidad de ampliar las áreas de aplicación del Llamado dispuesto por la resolución exenta citada en el Visto b) y de mejorar las condiciones para la aplicación de la Glosa 12 de la Ley de Presupuestos del año 2022.
b) Los correos electrónicos, de fecha 2 y 25 de agosto de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los jefes de la División de Política Habitacional y de la División Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta Nº 504 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

1.1. Reemplázase en el inciso primero del resuelvo 1, la frase "la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos", por "las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeño Condominio.".
1.2. Agrégase a continuación del punto final del último inciso del resuelvo 2 la siguiente oración:

"Para los grupos cuya cantidad de integrantes sea menor a 12 familias, no les será exigible que se constituyan como persona jurídica.".

1.3. Modifícase el cuadro inserto en el resuelvo 3 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase la fila correspondiente a la Región de Valparaíso por la siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente	100.000
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.300 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". Áreas de influencia con distancia lineal de 500 mts hacia ambos costados, en la Zona de uso residencial del Plan Regulador Comunal vigente, desde los ejes de las vías: - Eje vial: 5 oriente – Quillota - Santa Ines - Avenida Alessandri - Camino Internacional: desde tramo rotonda Sta. Julia hasta Viña Outlet Park	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". En los casos de las estaciones Quilpué y El Sol la distancia podrá ser de 1.000 metros.	

b) Insértase entre las filas correspondientes a las regiones de Los Lagos y Metropolitana, la siguiente fila, correspondiente a la Región de Aysén:

Aysén	Coyhaique	Polígono conformado por Calle Manuel Rodriguez hacia el Oriente hasta la Calle Gral. Baquedano, gira hacia el Sur hasta la Calle Gral. Parra hacia el Poniente hasta Calle 21 de Mayo, por Calle Gral. Parra hacia el Poniente hasta Calle Arturo Prat, gira hacia el Sur hasta Av. Francisco Bilbao, por Calle Arturo Prat hacia el Sur hasta Av. Presidente Errazuriz, gira hacia el Poniente hasta Calle Magallanes, gira hacia el Norte hasta Av. Francisco Bilbao, hacia el Norte por Calle Magallanes hasta Calle Balmaceda, por Calle Magallanes hacia el Norte hasta Calle José Miguel Carrera, gira hacia el Oriente hasta Calle Pdte. Carlos Ibáñez, gira hacia el Norte hasta Calle Manuel Rodriguez.	100.000

1.4. Modifícase el resuelvo 5 en el siguiente sentido:

a) Agrégase el siguiente párrafo segundo a la letra a) del numeral 5.2:

"Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso de la postulación, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.".

b) Reemplázase el numeral 5.5 por el siguiente:

"Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran por medio del presente llamado podrán incluir como máximo 299 y 480 viviendas en la Región Metropolitana. En el caso de la tipología de Pequeño Condominio los proyectos podrán considerar un máximo de 12 viviendas. En este último caso, el proyecto no podrá ser parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor.

A lo menos un 90% de las viviendas, deberán cumplir con la densidad neta mínima de viviendas por hectárea a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, definida en la resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de 2015.

En el caso de la tipología de Pequeño Condominio, podrán presentarse proyectos que consideren, de manera total o parcial, obras de recuperación, rehabilitación y/o ampliación de una vivienda o inmueble existente en el terreno a adquirir, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y modifiquen el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales adicionales. En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, alternativamente a un permiso de Obra Nueva, podrán presentar para su postulación Permisos de Obra Menor de Alteración y/o Reparación, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, el Serviu podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, siempre que a juicio de éste se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación. Además, para el diseño de estos proyectos se podrán considerar las condiciones establecidas en el numeral 9.5 del Resuelvo 9 de la presente resolución.".

1.5. Modifícase el resuelvo 7 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase, en la fila correspondiente al subsidio base del cuadro inserto en la letra b) la oración inicial "1.250 UF para proyectos de hasta 40 Viviendas", por "1.250 UF para proyectos de hasta 70 Viviendas".

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

b) Elimínase, en la fila correspondiente al subsidio base del cuadro inserto en la letra b), la segunda oración "1.045 UF para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas", pasando la tercera oración a ser la segunda.

c) Reemplázase en el cuadro inserto en su letra b), la fila correspondiente al "Subsidio de Habilitación para proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos" por la siguiente:

Subsidio de Habilitación	El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 380 Unidades de Fomento, no aplicándose el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican. Con el Subsidio de Habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse obras de estacionamientos subterráneos y refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable y, en general, las obras de urbanización del conjunto. Para proyectos de la tipología de Pequeño Condominio el promedio del subsidio de habilitación, considerando todos los integrantes del grupo, será de hasta 380 Unidades de Fomento, pudiendo individualmente llegar hasta 600 Unidades de Fomento por beneficiario. No obstante lo anterior, mediante resolución del Director del SERVIU se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la calificación del proyecto, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalado. Adicionalmente, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo. Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de las obras correspondientes a eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado. Asimismo, podrán destinarse hasta un máximo de 4 Unidades de Fomento de este subsidio complementario para construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria, el que podrá realizarse a través de un contrato independiente. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por asegurar su utilización para dichos efectos. Con cargo a este subsidio, y de acuerdo a un presupuesto y a un contrato independiente, el SERVIU podrá girar anticipos por concepto de obras y cuando corresponda también por concepto de Asistencia Técnica, para demolición de edificaciones o elementos existentes, retiro de escombros, control de plagas, mecánica de suelos, topografía, cierres perimetrales, estudios químicos y otros ensayos, informes o partidas que se precisen, y otras obras de similar naturaleza que se requieran de forma previa a la ejecución del proyecto de construcción. El SERVIU deberá establecer los mecanismos administrativos para gestionar la ejecución de dichos montos, con el acuerdo de los beneficiarios, en forma previa a la calificación del proyecto. Para el pago de los anticipos por concepto de obras a los que se refiere el presente párrafo y el anterior, se procederá de acuerdo a lo establecido en los artículos 69 y 71, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, según el monto del contrato respectivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

1.6. Modifícase el resuelvo 9 en el siguiente sentido:

a) Agrégase el siguiente numeral 9.5:

"Para los proyectos de la tipología Pequeño Condominio, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. Si uno de ellos es adulto mayor o persona con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. Con todo, en los proyectos de la tipología de Pequeño Condominio que cumplan con las condiciones para optar al subsidio de Densificación en Altura según lo establecido en el artículo 35, letra d), del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43 del citado reglamento.

Los proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de la aprobación de la postulación, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipología	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40	45	50
Departamento*	40	45	55

**Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.*

Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el presente numeral, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo al cuadro precedente, al Subsidio Base indicado en la letra b) del Resuelvo 7 se le descontarán 70 Unidades de Fomento.".

1.7. Modifícase el resuelvo 11 en el sentido de agregar el siguiente numeral 11.6:

"11.6 Tratándose de la tipología de Pequeño Condominio los Servicios de Asistencia Técnica podrán ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:

i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, quien será el representante del equipo ante el Serviu.

ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, sicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el Serviu correspondiente.

iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el Serviu respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, para la postulación al Llamado establecido mediante la presente resolución, la preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y a la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones y la realización de todas las labores correspondientes según lo establecido en el decreto supremo y la resolución citadas.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.cl/postulacion/llamado). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.".

2. Establécese que la resolución exenta Nº 504 (V. y U.), de 2022, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl