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 12

Normas Generales

CVE 2192138

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A MUNICIPALIDADES A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA DESTINAR A POLÍTICAS SOCIOHABITACIONALES LOCALES, MEDIANTE 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, CONFORME A LA LETRA i) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022

(Resolución)

Santiago, 22 de septiembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.256 exenta.

Visto:

a) Lo establecido en Ley Nº 21.395 de Presupuestos del sector público del año 2022, en la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su Glosa 03 asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i);

b) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo señalado en el artículo 21, respecto a llamados en condiciones especiales;

c) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

d) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

e) Resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de 2015, y su modificación, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

f) La resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

g) La resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

h) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

i) La resolución exenta Nº 125 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que aprueba condiciones para el año 2022 para el otorgamiento por los Serviu de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción y modifica las condiciones de años anteriores que indica;

j) La resolución exenta Nº 127 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que establece las condiciones para la operación de la letra i) de la Glosa 03 de Vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022;

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

k) El oficio Nº 831.260/21, de 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República, que señala que los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden ser destinatarios de los subsidios a que alude la Glosa singularizada en el Visto a);

l) El oficio ordinario Nº 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica, y

Considerando:

a) Que debido al contexto de emergencia habitacional que afecta a nuestro país, es perentorio promover la generación de un parque de vivienda pública municipal que permita la atención prioritaria de grupos de especial urgencia habitacional, tales como adultos mayores, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, familias afectadas por siniestros o catástrofes, o que habiten lugares con condiciones extremas de riesgo para su integridad física, especialmente en ciudades y comunas donde los grupos de menores ingresos no tienen acceso a viviendas adecuadas;

b) Que, no obstante reconocerse que en todas las comunas del país existen situaciones de urgencia habitacional, el presente llamado focaliza sus recursos en comunas de más de 30.000 habitantes, por tratarse de territorios con mayor dificultad de acceso a la vivienda, sin perjuicio que en futuros llamados se amplíe la cobertura a comunas de menor población;

c) Que es necesario diversificar las alternativas de acceso a soluciones habitacionales en la atención a grupos vulnerables y de menores ingresos, fortaleciendo el rol principal de las municipalidades del país, como promotores principales de políticas de desarrollo social en sus territorios;

d) Lo dispuesto en la resolución exenta indicada en el Visto j), en cuanto a que el Minvu a través de los Serviu podrá otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes a través de llamados especiales, a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro;

e) Que con el objeto de fomentar el desarrollo de proyectos en el contexto de este primer llamado, se ha estimado necesario complementar el financiamiento disponible para las obras con préstamos complementarios otorgados por los Serviu a los Municipios, sin perjuicio que en futuros procesos se disponga que estos recursos provengan de otras fuentes;

f) Los correos electrónicos de fecha 16 de junio y 2 de agosto, ambos de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de la División de Política Habitacional y Jurídica (S), ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a las municipalidades del país con más de 30.000 habitantes al presente año, según las proyecciones de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas, a postulación de proyectos para la construcción, remodelación o adquisición de viviendas, para destinar a políticas sociohabitacionales locales, mediante 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, conforme a la letra i) de la Glosa 03 de Vivienda asociada al Subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022.

Para la aplicación de los subsidios que se otorgan, regirán supletoriamente las disposiciones del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.

En tal sentido, se efectuarán procesos de selección con los proyectos presentados hasta los días 25 de octubre y 15 de diciembre de 2022.

2. El monto de recursos para la selección de proyectos postulantes al presente llamado alcanzará un total nacional de 1.545.000 Unidades de Fomento.

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, sin perjuicio de efectuarse ajustes de los recursos disponibles del programa 2022.

Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar en el presente llamado, se considerará un monto promedio de 1.030 Unidades de Fomento por unidad de vivienda, incluidos los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Con todo, y para las operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, mencionadas en el numeral 3.2, de la presente resolución, el valor de subsidio a imputar en el proceso de selección

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

respectivo, corresponderá al monto practicado en el contrato de promesa de compraventa, o en la carta oferta, suscritos entre el postulante y el prominente vendedor, y que haya sido aprobado por Serviu de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 10.2. de la presente resolución. A dichos montos, se adicionarán aquellos asociados a las labores y recursos de asistencia técnica señalados en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, según corresponda, además de los montos a pagar por concepto de Fiscalización Técnica de Obras, en el caso de inmuebles que requieran las obras de adecuación, recuperación o mejoramiento.

3. Tipologías de intervención:

3.1. Construcción de Viviendas: Corresponderá a la edificación de conjuntos o edificios de viviendas colectivas, incluyendo su equipamiento y bienes comunes cuando corresponda, a través de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, incluyendo si corresponde la adquisición del terreno.

3.2. Adquisición de Viviendas: Corresponderá a la adquisición de viviendas construidas o en ejecución, ya sean individuales dispersas y/o a una edificación colectiva, pudiendo incluirse si se requiere, las obras de adecuación, refacción y/o mantención que se requieran para habilitarlas.

El Serviu, en el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida con personas naturales, deberá evaluar la situación sociohabitacional de los propietarios prominentes vendedores de dichos inmuebles, velando porque no se generen fenómenos de déficit cuantitativo posterior a la posible venta de la vivienda existente.

3.3. Rehabilitación de Inmueble Existente: Corresponderá a la adquisición y/o adecuación de inmuebles existentes, incluyendo su ampliación, para su transformación en viviendas colectivas. Estos proyectos se considerarán también dentro de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos.

En estos casos, se aceptarán proyectos que consideren Permisos de Alteración y/o Reparación del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.4. Las intervenciones que se presenten podrán considerar hasta un máximo de 100 viviendas en comunas sobre 60.000. En comunas entre 30.000 y hasta 60.000 habitantes, podrán presentarse intervenciones de hasta 30 viviendas.

3.5. Solo se permitirá la postulación de una iniciativa por municipio al presente llamado.

4. De la Postulación:

4.1. Podrán presentar proyectos los Municipios, y operar directamente como Entidad Patrocinante del proyecto, de acuerdo a lo señalado en el artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien contar con los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva, con la que actúen en convenio.

4.2. Los proyectos de construcción deberán desarrollarse sobre terrenos o inmuebles de propiedad Municipal, emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana, o en terrenos o inmuebles que cuenten con una promesa o acuerdo de compraventa, para ser adquirido mediante el presente llamado.

Los terrenos o inmuebles sobre los que se desarrollen las intervenciones deberán encontrarse libres de gravámenes, prohibiciones, limitaciones, anotaciones o reclamaciones de cualquier naturaleza.

4.3. Los proyectos se ingresarán en la plataforma que se dispondrá al efecto, a más tardar a las 18:00 horas de los días señalados en el Resuelvo 1 precedente, incluyendo los siguientes antecedentes:

a) Intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente:

i. Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

ii. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuando corresponda, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

iii. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

iv. Certificado de No Expropiación Municipal.

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

v. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

vi. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno o inmueble, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, o del estado del inmueble, según corresponda, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto, indicando expresamente que el terreno, inmueble o viviendas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente llamado.

vii. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

viii. Informe de localización del terreno, inmueble o viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para el cálculo del puntaje a que alude la letra b del punto 10.1 de esta resolución. En caso de no incluirse este informe no se otorgará puntaje por este concepto.

ix. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, de los datos y georreferenciación de los terrenos o inmuebles, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio", bastando para su acreditación el comprobante de ingreso de la solicitud.

x. No se requerirá presentar a la postulación los antecedentes del proyecto técnico en el caso de intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente. No obstante, lo anterior, en caso de contar con Permiso de Edificación, de Anteproyecto de edificación o con comprobante de ingreso de solicitud de aprobación de permiso a la Dirección de Obras Municipales respectiva, en todos los casos acompañando planos del proyecto, se otorgará el puntaje señalado en el Resuelvo 10 de esta resolución.

xi. Propuesta de Ordenanza Municipal en la que se definan los criterios de acceso, uso y permanencia de personas en situaciones sociales críticas que podrán utilizar las residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas incluidas en los inmuebles, cuando corresponda.

Los restantes antecedentes del proyecto técnico podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Los proyectos de construcción podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que el Minvu lo indique y de acuerdo a los plazos descritos en el inciso anterior.

b) Intervenciones de Adquisición de Vivienda:

i. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuando corresponda, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

i. Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

ii. Certificado de No Expropiación Municipal.

iii. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

iv. Informe técnico relativo al estado de las viviendas, indicando expresamente que estas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente llamado.

v. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

vi. Informe de localización de las viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para el cálculo del puntaje a que alude la letra b. del punto 10.1 de esta resolución. En caso de no incluirse este informe no se otorgará puntaje por este concepto. En el caso de viviendas dispersas, el puntaje total corresponderá al promedio de las unidades que forman parte del proyecto.

vii. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, de los datos y georreferenciación de las viviendas, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio".

viii. Certificado de recepción definitiva emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

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

ix. Informe de Tasación comercial del inmueble, la que podrá ser realizada por el Serviu aplicando las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, o por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones.

x. Informe Serviu o Municipal del avance de obras en los casos que se aplique lo dispuesto en el siguiente inciso.

En el caso de presentarse proyectos de adquisición de viviendas no terminadas, o en proceso de recepción final, se requerirá acreditar un estado de avance de obras de construcción de al menos un 80% a la fecha de ingreso de la postulación.

En estos casos, los antecedentes indicados en la letra b), del presente Resuelvo, relacionados a la recepción final y a la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces, podrán ser ingresados en trámite. Para el pago de los subsidios y la concreción de la compra del inmueble, Serviu deberá exigir la acreditación de lo siguiente:

i) Certificado de Recepción Municipal de las obras del proyecto y certificado que declare el condominio acogido al régimen de copropiedad, así como la constancia del archivo del plano respectivo, otorgados conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda.

ii) Copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble a nombre del beneficiario.

4.4. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Con todo, y para proceder a la calificación del proyecto, la Comisión Evaluadora mencionada a que se refiere el Resuelvo 7 de la resolución exenta citada en el Visto j), de la presente resolución, podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

5. Financiamiento:

5.1. Los proyectos de construcción, adquisición o rehabilitación de inmuebles existentes se financiarán con el subsidio a otorgar por el presente llamado, aportes de terceros que acrediten los Municipios, y un préstamo complementario opcional.

5.2. El subsidio se calculará en base a la superficie de las unidades de vivienda resultantes de la intervención, considerando las Unidades de Fomento por metro cuadrado señaladas en el siguiente cuadro, hasta por el máximo que se indica:

Regiones	Unidades de Fomento por metro cuadrado	Subsidio máximo según N° dormitorios unidad (UF)
Coquimbo a Los Lagos	20	UF/m2 x Superficie indicada en el numeral 9.2.
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	24	

5.3. El Serviu podrá otorgar uno o más préstamos en las condiciones que se señalan en la resolución a que alude el Visto i) de esta resolución, por el monto máximo que se indica en el cuadro siguiente por unidad de vivienda resultante, para complementar el presupuesto del proyecto, incluyendo la adquisición del terreno si se requiere, el financiamiento de las obras y complementar los recursos para los servicios de asistencia técnica:

Regiones	Monto máximo préstamo en Unidades de Fomento
Coquimbo a Los Lagos	600
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	700

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

En el caso de la tipología de Adquisición de Vivienda Construida, incluyendo las obras de adecuación, refacción y/o mantención para su habilitación si corresponde, el financiamiento se obtendrá de la aplicación del presente resuelvo, considerando subsidio y préstamo. El valor del subsidio para la compra del inmueble, no podrá ser superior en un 10% al valor de tasación que practique el Serviu respectivo.

Si producto de las licitaciones que corresponda realizar los recursos disponibles para desarrollar las intervenciones resultan insuficientes, el préstamo respectivo podrá incrementarse hasta cubrir el déficit con un máximo de 100 Unidades de Fomento por unidad de vivienda resultante. El postulante podrá comprometer aportes adicionales al proyecto, ya sea para el financiamiento de las unidades de vivienda como para el equipamiento adicional, los que deberán ser acreditados en conjunto con el resto de los antecedentes de postulación, y pudiendo aportarlos directamente al financiamiento del contrato de construcción del proyecto. Sin embargo, si el contrato de construcción suscrito con posterioridad establece un precio menor al financiamiento disponible sumando el subsidio, el crédito y el aporte del postulante, el menor precio se descontará del monto del subsidio.

5.4. Para la construcción del proyecto calificado, el Serviu deberá determinar mediante resolución el valor real a pagar por subsidio, considerando los recursos para los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, aprobados por la Comisión, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

6. Del préstamo complementario:

6.1. Para concretar el otorgamiento de préstamos que complementen al subsidio, el Director del Serviu y el Municipio correspondiente deberán suscribir un contrato de mutuo, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

a) La identificación del Municipio y su representante legal, beneficiario de los subsidios.

b) La identificación del proyecto de construcción, rehabilitación o adquisición con constancia de su aprobación o calificación por el Serviu y sus características básicas.

c) La identificación de la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto y la singularización del contrato de construcción, o del prominente vendedor en caso de adquisición de viviendas.

d) El valor del monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.

e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.

f) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a 30 años.

g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.

h) La garantía que caucione el préstamo.

i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales.

6.2. Los préstamos podrán ser otorgados al momento de la contratación de las obras o de celebración de la compraventa, según corresponda.

6.3. La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.

6.4. Los préstamos no devengarán interés, y sus dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento el día 1º de enero del año en que corresponda su pago.

6.5. Los Municipios deberán garantizar los préstamos constituyendo primera hipoteca a favor del Serviu, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo. Las garantías se devolverán una vez recibidas las obras, en tanto la hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles al arrendamiento a personas que cumplan los requisitos del Programa de Arriendo regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

6.6. Con todo, el monto del préstamo será girado conforme al avance de obras, una vez alcanzado el avance de obras correspondiente al monto de subsidio que se asigna al proyecto.

7. Del convenio y los gravámenes:

Los Municipios, que sean seleccionadas en el presente llamado deberán suscribir un convenio con el Serviu en que se comprometan a destinar el inmueble a la atención de personas en situaciones de urgente necesidad habitacional por un plazo no menor al señalado en la letra c)

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

del numeral 4.1 de la resolución citada en el Visto j) de esta resolución, y a llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, de acuerdo a lo señalado en el Resuelvo 11 de esta resolución. El Convenio además establecerá todas las obligaciones derivadas del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, de la resolución del presente llamado y las que surjan de la adecuada administración del inmueble.

Las partes de común acuerdo podrán establecer modificaciones al Convenio y al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, cuando así se requiera para llevar adelante la operación de los inmuebles.

La propuesta de Ordenanza a que alude el numeral xi. de la letra a) del punto 4.3 de la presente resolución, deberá ser aprobada por el Concejo Municipal en forma previa a la suscripción del Convenio a que alude el presente resuelvo.

8. Estándar Técnico:

8.1. Los proyectos podrán considerar tipologías de vivienda unifamiliar que comprendan unidades de 1 a 3 dormitorios, y/o viviendas multifamiliares con capacidad para la habilitación de habitaciones independientes para 1 o 2 camas de 1 plaza, con baño individual y closets conformados, los que podrán contar con espacios comunes de estar comedor, cocina y otros servicios domésticos, y deberán contar con acceso separado respecto de las unidades de vivienda unifamiliar.

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos (www.minvu.cl/postulación/llamado).

Los proyectos deberán además cumplir con el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

8.2. Las viviendas unifamiliares deberán considerar una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
35 m²	45 m²	55 m²

Por otro lado, las viviendas unifamiliares deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, logia y bodega. Cuando cuenten con más de 1 dormitorio, se deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio", de acuerdo a lo establecido en alguno de los Cuadros Normativos descritos en el presente resuelvo. El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional".

Se podrán presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, fundamentado en restricciones derivadas de la aplicación de las normas urbanísticas o estructurales en caso de inmuebles existentes, lo que será evaluado por la Comisión.

Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1 m² por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.

8.3. Tratándose de intervenciones de Construcción de Vivienda, deberá considerarse la Vivienda Pública Colectiva para Casos Sociales, cuyo estándar deberá considerar capacidad para la habilitación de habitaciones con acceso independiente, para 1 o 2 camas de 1 plaza, con baño individual y closets conformados y un sector de espacios comunes de estar y cocina. En estos casos, el ingreso a la vivienda colectiva deberá ser independiente en relación a las otras unidades del conjunto o edificio según corresponda. El Municipio, o quien administre el inmueble, podrá fijar una renta mínima a pagar por las personas que accedan a estas viviendas o disponer exenciones al pago en casos de extrema urgencia, conforme se establezca en el convenio al que se refiere el resuelvo 7. En las tipologías de Adquisición de Vivienda y Rehabilitación de Inmueble será de libre proposición la incorporación de la vivienda colectiva a la que se refiere este resuelvo.

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

8.4. Los inmuebles de vivienda colectiva que se adquieran, rehabiliten o construyan deberán contar con recintos destinados a conserjería, vigilancia, y accesos controlados.

8.5. Los inmuebles podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios comunitarios, administración, salas multiuso u otras de uso común, lavanderías, comercio, talleres, incluyendo espacios de uso público, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.

Los inmuebles podrán incluir además recintos de equipamiento para el funcionamiento de servicios municipales, por una superficie máxima de hasta 300 metros cuadrados en total, los que serán financiados por el postulante respectivo, pudiendo acceder a un crédito para cofinanciar dicho equipamiento de hasta 15 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

8.6. Los proyectos desarrollados en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo a las condiciones y características que establecen los artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán eximir tanto del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, como del Itemizado Técnico de Construcción, siempre que a juicio la comisión evaluadora se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

8.7. Los proyectos de Construcción de Viviendas de 40 o más unidades deberán incluir un mínimo de 5% de unidades que cumplan con los criterios de movilidad reducida, establecidos en las resoluciones exentas descritas en los Visto f) y g), o por el Cuadro Normativo Abreviado a que se refiere el numeral 8.1 precedente. Para el cómputo de las viviendas, el resultado se aproximará al entero superior. Tratándose de proyectos de menos de 40 viviendas, se deberán contemplar a lo menos 2 unidades de vivienda con diseño adecuado para personas con movilidad reducida.

En el caso de Rehabilitación de Inmueble Existente, deberá considerarse a lo menos 2 viviendas con adecuaciones para su uso por personas con discapacidad cuyas condiciones serán propuestas por el proyectista y aprobadas por el Serviu.

8.8. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio del Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, deberán incorporar dicho estándar o, en su defecto podrán implementarlo cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulación/llamado).

Aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS Nº 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, deberán cumplir con las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

8.9. Los proyectos deberán considerar terminación de pinturas en su interior y en espacios de uso común, revestimientos de pisos adecuados a su uso, así como la conformación de closets incluyendo espacios para el guardado y colgado de ropa, cajoneras, y puertas.

8.10. En el caso de que el proyecto considere un área de juegos infantiles, ésta deberá considerar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar.

8.11. Para los efectos de intervenciones de Adquisición de Vivienda o Rehabilitación de Inmueble Existente, el Serviu podrá autorizar excepciones al cumplimiento de alguna o algunas las exigencias señaladas en el presente Resuelvo 8, de las resoluciones descritas en los Vistos f) y g), de la presente resolución, o el Cuadro Normativo Abreviado descrito en el numeral 8.1, precedente, si a juicio de dicho Servicio se acredita que el inmueble resguardará criterios de habitabilidad y funcionalidad de las unidades de vivienda.

9. Asistencia Técnica:

9.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de acuerdo a las actividades y servicios efectivamente realizados.

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

9.2. Para efectos del cálculo de la asistencia técnica, se considerará el número de unidades de vivienda del proyecto como equivalente al número de familias señalado para su cálculo en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

9.3. Los montos a pagar serán los siguientes por los servicios que se señalan, en Unidades de Fomento, según tramo de unidades, de manera incremental, salvo en el caso que se indica:

Tramos	1 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	41 a 70 viviendas	71 y más viviendas
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	900 (cualquiera sea el número de viviendas)	20 (adicional por cada vivienda)	15 (adicional por cada vivienda)	10 (adicional por cada vivienda)
Gestión Técnica y Social de Proyectos (por vivienda)	3	3	2	2
Gestión Legal (por vivienda)	5	4	3	1

9.4. No se pagarán los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social.

9.5. Para el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, se considerarán las labores y recursos de asistencia técnica relativos a dicha tipología señalados en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, según corresponda.

10. Selección y aplicación:

10.1. Para efectos de la selección, los proyectos presentados serán ordenados en un listado de prelación regional, de acuerdo a la suma de puntajes obtenidos sobre la base de los siguientes criterios:

a. Mejor aprovechamiento del terreno

100 puntos si la totalidad de las viviendas del proyecto se constituyen en 3 o más pisos habitables y si éste alcanza una densidad neta mínima de 120 viviendas/hectárea.

2 puntos por cada unidad adicional en el cálculo de la densidad neta sobre las 120 viviendas/hectárea, con un máximo de 60 puntos.

b. Localización

20 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla siguiente:

ÁMBITO	**INDICADOR:** Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno
MOVILIDAD	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente, conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
EQUIPAMIENTO	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
ÁREAS VERDES	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
SERVICIOS	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaria o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.

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

TRANSPORTE	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

c. Propuesta técnica (arquitectónica)

Aquellos proyectos que además de los antecedentes indicados en el numeral 4.3 de la presente resolución, acompañen una propuesta de arquitectura, podrán obtener el siguiente puntaje adicional:

40 puntos si se cuenta con Permiso de Edificación, de Anteproyecto, o Comprobante de ingreso de solicitud de permiso a la Dirección de Obras Municipales.

10.2. Los antecedentes señalados en el numeral 4.3, serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 15 días hábiles, contados desde la fecha del ingreso de postulación, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 1., pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a los postulantes, quienes tendrán un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación. A partir de la respuesta del postulante, el Serviu contará con 5 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, lo que deberá ser informado a aquella y a la División de Política Habitacional. En el caso de postulaciones que apliquen lo dispuesto en el penúltimo inciso del referido numeral 4.3., se permitirá que la tasación respectiva pueda ser realizada durante el proceso de subsanación de observaciones.

10.3. Con posterioridad a la selección, los proyectos serán ingresados al Serviu, evaluados y deberán obtener la calificación definitiva a que alude el artículo 13 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. La calificación final del proyecto será realizada por la Comisión Evaluadora a que se refiere el Resuelvo 7 de la resolución exenta citada en el Visto j), de la presente resolución.

10.4. Los antecedentes de las postulaciones no seleccionadas no permanecerán en el banco de postulaciones.

11. Administración del Inmueble:

11.1. Los Municipios que resulten seleccionados, deberán destinar las viviendas al arriendo de emergencia para personas que se encuentren en situaciones de urgente necesidad habitacional, que cumplan los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, o el que lo reemplace, por un plazo no menor al que alude el Resuelvo 7 de esta resolución, y llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, el que formará parte del Convenio que se suscriba de acuerdo al Resuelvo 7 de esta resolución. Este Plan deberá establecer las obligaciones de administración, operación, mantención, cuidado, mejoramiento, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, gestión comunitaria, gestión del personal asociado a la administración del inmueble y seguros. En este Plan se incluirán además las obligaciones del Administrador tendientes a regular la convivencia en el inmueble, y evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, y regular el pago de consumos básicos y gastos comunes. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, el que contendrá las obligaciones y materias señaladas.

11.2. Los Municipios que resulten beneficiados mediante la presente resolución deberán rendir cuenta e informar anualmente al Concejo Municipal, sobre el cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo con el convenio suscrito conforme a lo señalado en el Resuelvo 7, incluyendo la rendición de ingresos por concepto de arriendo y la ejecución del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Con todo, se deberá convocar al Director del Serviu o quién este designe en la sesión correspondiente donde se efectúe la rendición de cuentas. El Informe anual que se presente en dicha instancia deberá ser remitido al Serviu en forma previa a la Sesión, para los efectos de revisar el cumplimiento de las disposiciones del llamado y el Convenio.

11.3. Los recintos para el funcionamiento de servicios o comercio quedarán al margen del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

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

11.4. El Municipio podrá solicitar dejar sin efecto el Convenio, con autorización del Concejo Municipal, para lo que deberá hacer devolución del subsidio y préstamo otorgado, proporcionalmente al tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá darse término anticipado al Convenio cuando el Municipio haya incurrido en incumplimientos graves o recurrentes de las obligaciones contraídas en el convenio suscrito, señalado en el Resuelvo 7, de la presente resolución, en cuyo caso el Serviu podrá solicitar la devolución de los montos de subsidio y préstamo proporcionales al período que restare del plazo de funcionamiento de las viviendas.

11.5. En todos los casos en que se proceda a la restitución del subsidio, el monto devuelto será calculado sobre la Unidad de Fomento vigente a la fecha de notificación de la restitución o solicitud de alzamiento de la prohibición, según sea el caso. En caso de recuperarse las viviendas por el Serviu, por aplicación de la ley Nº 17.635, aquel continuará con la operación de las viviendas hasta completar el plazo establecido en el Convenio suscrito conforme al Resuelvo 7 de esta resolución.

12. Uso de las unidades de vivienda:

12.1. El municipio definirá los criterios para el ingreso, uso y permanencia de personas y familias beneficiarias del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013 a los conjuntos o inmuebles que se desarrollen a través del presente llamado, los que deberán quedar establecidos en el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Asimismo, el Municipio deberá sancionar las condiciones de acceso, administración y uso del inmueble en una Ordenanza Municipal que apruebe el Concejo, cuya propuesta de texto deberá presentarse a la postulación, y en la que se estipule la prohibición de uso por parte de funcionarios del municipio y sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, y de la obligación de llevar contabilidad separada en el presupuesto del municipio. Con todo, el plazo de permanencia no podrá ser indefinido.

12.2. Podrá establecerse un monto de arriendo único o periódico, cuyo valor será fijado por el Municipio en función de las capacidades de pago de las familias a atender, considerando en todo caso que el costo no supere el 25% de los ingresos del arrendatario.

12.3. El municipio será responsable de contar con el financiamiento suficiente para llevar adelante la administración, operación y mantención del inmueble, con recursos propios, donaciones u otras fuentes públicas.

13. Los proyectos beneficiados por presente llamado, podrán ejecutar sus obras en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario Nº 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

En las casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de él o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

c. Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza. En los casos en que la empresa constructora solicite un anticipo en base a las condiciones descritas en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el contratista deberá ingresar la garantía, o el instrumento respectivo, por este anticipo.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del Serviu , los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas. Opcionalmente, podrá girarse al fabricante el 100% del anticipo al recepcionarse en obra, cuando no se haya girado la cuota anterior, en cuyo caso no se requerirán las garantías señaladas.

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

14. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese 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