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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2210071

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA LA RESOLUCIÓN Nº 855 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PARA EL ARRIENDO, 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, EN EL SENTIDO QUE SEÑALA

(Resolución)

Santiago, 26 de octubre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.446 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;
b) La resolución exenta Nº 855 (V. y U.), de fecha 11 de julio de 2022, y sus modificaciones, que llama a proceso de postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, 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, y

Considerando:

a) La necesidad de incluir ajustes y aclaraciones en el llamado a concurso efectuado por la resolución indicada en el visto b), ampliando criterios de aplicación de requisitos y condiciones, referidas al ingreso y la ejecución de los proyectos, en sus distintas modalidades.
b) Los correos electrónicos de fecha 3 y 19 de octubre de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta Nº 855 (V. y U.) de 2022, y sus modificaciones, en el siguiente sentido:

a. Intercálase en el resuelvo 2., entre las frases "25 de octubre" y "y 15 de diciembre", la frase "10 de noviembre".
b. Reemplázase en la tabla inserta en su resuelvo 2., las filas correspondientes a las regiones de Valparaíso y Los Ríos, por la siguiente:

Valparaíso	Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, San Antonio, Calera, Quillota
Los Ríos	Valdivia, La Unión, Los Lagos, Panguipulli y Río Bueno

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

c. Incorpórase como cuarto inciso del resuelvo 3., lo siguiente:

"Para el caso de las operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, mencionadas en el numeral 4.2 de la presente resolución, el valor de subsidio a imputar en el proceso de selección respectivo, corresponderá al monto acordado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el postulante y el promitente vendedor, ofrecido en la carta de oferta presentada por el vendedor o indicado en el certificado municipal de disponibilidad presupuestaria según corresponda, aprobado en cualquier caso, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 11.3 de la presente resolución. A dichos montos, se adicionarán los recursos asociados al costo de las obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación del inmueble existente, si procede y los recursos por concepto de asistencia técnica señalados en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, además de los montos a pagar por concepto de Fiscalización Técnica de Obras, de ser necesarios".

d. Incorpórase como segundo inciso del numeral 4.2. del resuelvo 4., lo siguiente:

"El Serviu, en el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida individuales, donde el prominente vendedor sea una persona natural, deberá evaluar la situación social de dicho propietario, velando porque no se generen fenómenos de déficit habitacional, posterior a la venta del inmueble.".

e. Modifícase el numeral 5.5. del resuelvo 5., en el sentido de:

i. Agregar a continuación del punto final del literal ii) de la letra a), la siguiente oración, pasando el punto final a ser punto seguido:

"En los casos que el postulante sea un municipio, deberá presentarse el certificado Municipal de disponibilidad presupuestaria, que considere el resguardo de recursos con el monto del valor de terreno para el presupuesto del año 2023.".

ii. Reemplazar en el literal ix) de la letra a), la frase "el punto v., del numeral 5.4., de la presente resolución", por "el resuelvo 8., de la presente resolución".

iii. Agregar el siguiente literal xiii) en la letra a):

"xiii) Plan de Administración, Operación y Mantención del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por Minvu.".

iv. Reemplazar el literal ix) de la letra b), por el siguiente:

"ix) Informe Serviu del avance de obras en los casos que se aplique lo dispuesto en el resuelvo 5.7 y carta de oferta presentada por el vendedor.".

v. Agregar el siguiente literal x) en la letra b):

"x) Certificado Municipal de disponibilidad presupuestaria, que considere el resguardo de recursos con el monto del valor de la oferta presentada por el vendedor del inmueble para el presupuesto del año 2023, en los casos que el postulante sea un municipio.".

vi. Agregar el siguiente literal xi) en la letra b):

"xi) Plan de Administración, Operación y Mantención del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por Minvu.".

f. Reemplázase la tabla inserta en el resuelvo 6.3. por la siguiente:

Regiones	Monto máximo préstamo en Unidades de Fomento
Coquimbo a La Araucanía	900
Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta,	1.000

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

g. Elimínase el último inciso del resuelvo 6.3. e incorpóranse los siguientes 4 incisos:

"Si la operación de adquisición considera la realización de obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación del inmueble existente, su financiamiento se obtendrá del mismo monto de subsidio máximo establecido en este resuelvo. Para ello, en el informe a que se refiere el literal iv., de la letra b), del resuelvo 5.5, deberá incluirse un presupuesto detallado, que deberá ser evaluado y aprobado por Serviu, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 11.3. de la presente resolución.

En los casos mencionados en el párrafo anterior, en forma posterior a la selección de los proyectos, Serviu determinará los antecedentes técnicos específicos que se deberán presentar de acuerdo a lo descrito en el artículo 10, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el reglamento antes mencionado, y de evaluar la correcta ejecución de las obras de adecuación, recuperación o mejoramiento, necesarias para habilitar el inmueble.

Para postulaciones de Adquisición de Vivienda Construida ingresadas por Municipios, Gobiernos Regionales o Personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, incluyendo las obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, el financiamiento se obtendrá de la aplicación del presente resuelvo, considerando subsidio y/o préstamo.

Para los casos de Adquisición de Vivienda que presenten los Serviu, el subsidio corresponderá al precio del inmueble a adquirir, el que en todo caso no podrá superar las 1.900 Unidades de Fomento por vivienda, ni tampoco ser superior en un 10% al valor de tasación que practique el Serviu respectivo".

h. Incorpórase a continuación del punto final, del tercer inciso del numeral 9.2., lo siguiente, pasando este punto final, a ser punto seguido:

"Con todo, el Serviu, podrá de manera justificada aprobar porcentajes diferentes a los descritos en el presente párrafo, basado en criterios de densidad habitacional, cumplimiento de estándares urbanos de localización, u otros criterios de similar naturaleza donde se determinen ventajas evidentes para el desarrollo de proyectos.".

i. Reemplázase el numeral 9.4., del resuelvo 9., por el siguiente:

"9.4. Los proyectos de la tipología Rehabilitación de Inmueble Existente, mencionados en el numeral 4.3., del resuelvo 4. de la presente resolución, podrán considerar de manera total o parcial, obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, modificando 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.

Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

a) Obras de tipo estructural: serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entrepisos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención y/o refuerzos de muros, soluciones de habilitación y asentamientos, entre otras.

b) Obras de instalaciones y/o urbanización: destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para subsanar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la

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

instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

c) Obras de habitabilidad en muros y cubierta: destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, mantenimiento de revestimientos y terminaciones, entre otros.

d) Obras de Mantención: destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

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, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.12., de la presente resolución, lo que deberá ser informado por Serviu a la Comisión Evaluadora a que se refiere el resuelvo 7., de la resolución exenta citada en el visto k) de esta resolución, previo a la calificación definitiva del proyecto.".

j. Incorpórase como segundo inciso, del numeral 9.9., del resuelvo 9, lo siguiente:

"En estos casos, la superficie, usos y área del mobiliario y artefactos, del recinto habitación independiente y su baño individual, deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario de la resolución exenta citada en el visto g), de la presente resolución, o con el Cuadro Normativo Abreviado indicado en el numeral 9.1., precedente.

k. Reemplázase el numeral 11.4., del resuelvo 11., por el siguiente:

"11.4. Con posterioridad a la selección, los proyectos serán ingresados al Serviu para su evaluación, en un plazo máximo de 90 días, prorrogables mediante resolución del Director del Serviu, y deberán obtener la calificación definitiva a que alude el artículo 13 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Dicha calificación, será realizada por la Comisión Evaluadora a que se refiere el resuelvo 7., de la resolución exenta citada en el Visto k), precedente".

l. Incorpórase a continuación del numeral 11.5. del resuelvo 11., el nuevo numeral 11.6., pasando el actual numeral 11.6, a ser el numeral 11.7.:

"11.6. En los casos de Adquisición de Vivienda Construida, mencionados en el numeral 4.2., de la presente resolución, el Serviu deberá informar a la División de Política Habitacional, a través del Informe Técnico mencionado en el literal iv, de la letra b., del numeral 5.5, de la presente resolución, el cumplimiento de los aspectos de habitabilidad y funcionalidad descritos en el llamado, indicando que recomienda la participación de la iniciativa en el proceso de selección.

En los casos de postulaciones Serviu de Adquisición de Vivienda Construida que no incluyan obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación, luego del proceso de selección y la recepción final del inmueble, se deberá concretar el proceso de inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, y además contratar o llevar adelante las acciones administrativas que corresponda para iniciar los servicios de administración descritos en el resuelvo 13 de la presente resolución".

2. Establécese que la resolución exenta Nº 855 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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