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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.432 | Jueves 22 de Diciembre de 2022 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2237937

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 217 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, INTEGRADOS POR PERSONAS DEL PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, EN LOS MESES DE MARZO, MAYO, JUNIO, SEPTIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2022, EN EL SENTIDO QUE SE INDICA

(Resolución)

Santiago, 16 de diciembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.745 exenta.

Vistos:

a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

b) La resolución exenta N° 217 (V. y U.), de 2022, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, integrados por personas del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los meses de marzo, mayo, junio, septiembre y diciembre de 2022, y

Considerando:

Que, es necesario ajustar las condiciones del Llamado a concurso en condiciones especiales dispuesto por la Resolución del Visto b), igualando la estructura de financiamiento de subsidios de dicho llamado con la dispuesta en los otros llamados especiales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para proyectos de construcción en nuevos terrenos, vigentes, por presentar condiciones de financiamiento más favorables, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 217 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

1.1 Sustitúyase en la suma, la expresión "junio, septiembre" por la palabra "agosto".

1.2 Incorpórase el siguiente Visto c), nuevo, pasando los actuales Visto c), d) y e) a ser Visto d), e) y f), respectivamente:

"c) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por la ley N° 21.395, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;".

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

1.3 Modifícase el Resuelvo 16, en el sentido de reemplazar su inciso final, por el siguiente:

"Establécese que, para el financiamiento de los proyectos de las comunas de Viña del Mar y Valparaíso, en la Región de Valparaíso; de las comunas de Concepción y Talcahuano, en la Región del Biobío, y en la Región Metropolitana, el monto de subsidio base será de 560 Unidades de Fomento, monto total al que no se aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015. Asimismo, el Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude el inciso primero de la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 25 Unidades de Fomento, aplicándose sobre este monto lo dispuesto para las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo, y el incremento por superficie de áreas verdes señalado en dicho artículo.

Para los proyectos de todas las regiones, al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta 5 Unidades de Fomento por familia, correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. Para esto se deberá considerar lo siguiente:

i. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, sumándolo al subsidio base.

ii. Una vez seleccionado el proyecto, el Director del Serviu, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final de este incremento, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación, y el mandato al Serviu para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, o para ser reembolsado directamente contra la boleta que acredite el gasto realizado.

iii. Estos montos no deberán ser considerados en el contrato de construcción del proyecto.

Asimismo, también para los proyectos de todas las regiones, adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, un monto de hasta 10 Unidades de Fomento por familia, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, en el proyecto deberá procederse de la siguiente manera:

a. Una vez calificado el proyecto, y según las fechas de cierre de cada proceso de selección, Serviu informará a la División de Política Habitacional los proyectos que requerirán dicho incremento.

b. Si el proyecto resultase seleccionado con calificación condicional, producto del ingreso con anteproyecto, se considerará un monto de 5 Unidades de Fomento promedio por familia para efectos de imputación.

c. Posterior a la selección, y una vez obtenida la calificación definitiva, mediante resolución del Director del Serviu, se sancionará el monto de este incremento, el que deberá ser incorporado en el presupuesto detallado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, sumándolo al subsidio base.

d. Excepcionalmente, si el costo de las obras asociadas al informe de Mitigación de Impacto Vial supera los montos dispuestos en el presente Resuelvo, el Director del Serviu podrá autorizar la calificación definitiva de estos proyectos, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento, siempre que no se superen las 20 Unidades de Fomento por vivienda, en total.".

1.4 Modifícase el Resuelvo 17, en el sentido de reemplazar el párrafo a continuación del punto seguido, por el siguiente:

"El proyecto se podrá calificar de manera condicional con el convenio en trámite, con el fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de que deban subsanarse además las condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

Para los proyectos presentados en las comunas de Viña del Mar y Valparaíso, en la Región de Valparaíso; en las comunas de Concepción y Talcahuano, en la Región del Biobío, y en 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

Región Metropolitana, el Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 300 Unidades de Fomento, el que sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización al financiamiento de obras.

En estos mismos territorios, si corresponde aplicar el Subsidio de Factibilización, sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización al financiamiento de obras. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para el pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto. Opcionalmente, podrá adquirirse el terreno considerando como parte de pago la transferencia al propietario de recintos para el funcionamiento de equipamiento que se construyan en el proyecto, los que serán tasados por Serviu para los efectos de computar al precio. Los equipamientos señalados serán adicionales a los exigibles en el proyecto para el cumplimiento de los requisitos del programa DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y serán financiados con los subsidios dispuestos en el presente llamado. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, y de manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, en que este no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio diferenciado a la localización, mencionado en el primer párrafo de este inciso, para complementar obras de construcción del proyecto.".

1.5. Modifícase el Resuelvo 18, en el sentido de agregar el siguiente inciso final, nuevo:

"Para los proyectos presentados en las comunas de Viña del Mar y Valparaíso, en la Región de Valparaíso; en las comunas de Concepción y Talcahuano, en la Región del Biobío, y en la Región Metropolitana, el subsidio de Densificación en Altura podrá alcanzar el monto de hasta 250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 160 viviendas, y de hasta 200 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 y hasta 600 viviendas. Para la obtención de dichos montos, adicionalmente a los requisitos que se indican en el literal señalado, los proyectos deberán cumplir obligatoriamente con los estándares urbanos de localización señalados en los números 4, 5, 7 y 8 del inciso cuarto de la letra a), del artículo antes mencionado. En estos casos, no aplicará lo dispuesto en el segundo y tercer inciso del citado artículo.".

1.6 Insértase en el Resuelvo 21, los siguientes incisos cuarto, quinto, sexto y final, nuevos:

"Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de 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 este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, obras de estacionamientos subterráneos, 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 para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto c) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

Para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.".

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

1.7 Modifícase el Resuelvo 22, en el sentido de agregar el siguiente inciso final, nuevo:

"Para los proyectos presentados en las comunas de Viña del Mar y Valparaíso, en la Región de Valparaíso; en las comunas de Concepción y Talcahuano, en la Región del Biobío, y en la Región Metropolitana, el Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.".

2. Establécese que la resolución exenta N° 217 (V. y U.), de 2022, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial 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