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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.705 | Lunes 20 de Noviembre de 2023 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2407054

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN Nº 1.115 EXENTA (V. Y U.), DE 2023, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS 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 H) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023

(Resolución)

Santiago, 15 de noviembre de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.905 exenta.

Vistos:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; y b) la resolución exenta Nº 1.115 (V. y U.), de 2023, 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 h) de la Glosa 3 de Vivienda asociada al subtítulo 33, del ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023, y

Considerando:

a) La necesidad de mejorar las condiciones para el desarrollo de los proyectos de construcción de viviendas, adquisición de viviendas y rehabilitación de inmuebles para el arriendo protegido y su posterior administración, en el marco del Llamado al que se refiere la resolución citada en el visto b).

b) El interés de promover la generación de un parque de vivienda pública para destinar al arriendo protegido en comunas de la Región Metropolitana en las que los altos valores del suelo dificultan la generación de proyectos o adquisición de viviendas, y, con ello, permitir el acceso a la vivienda en arriendo protegido a familias destinatarias de las intervenciones del ministerio, en sectores con destacadas condiciones de localización, acceso a servicios, equipamientos y bienes urbanos, y

c) Que de acuerdo con la implementación de los instrumentos de acceso a suelo que a la fecha dispone el Ministerio, se conoce que el acceso a terrenos en sectores centrales de la Región Metropolitana exige la disposición de mayores recursos para su adquisición, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta Nº 1.115 (V. y U.), de 2023 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el resuelvo 2 el guarismo "7" por "21".
b) Agrégase en el numeral 6.3., del resuelvo 6, la siguiente letra d):

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

"d) Terrenos con contrato de promesa de compraventa a favor del Serviu a adquirir con el Subsidio Diferenciado a la Localización según lo dispuesto en el párrafo segundo del numeral 8.2 del resuelvo 8, para que en el caso de resultar seleccionado se entregue en comodato a su favor.".

c) Elimínase en la letra a) del numeral 6.6., del resuelvo 6, el literal xiii., pasando el literal xiv. a ser el literal xiii.

d) Agrégase a continuación del punto final del nuevo literal xiii. de la letra a) del numeral 6.6. del resuelvo 6, que pasa a ser seguido, la siguiente oración:

"En el caso de la postulación de Municipios, el Plan de Administración debe contar con la aprobación del Concejo Municipal.".

e) Agrégase a continuación del punto final del literal x. de la letra b) del numeral 6.6. del resuelvo 6, que pasa a ser seguido, la siguiente oración:

"En el caso de la postulación de Municipios, el Plan de Administración debe contar con la aprobación del Concejo Municipal.".

f) Agrégase el siguiente nuevo numeral 6.9. al resuelvo 6:

"6.9. Podrán presentarse postulaciones para la adquisición de viviendas construidas en proyectos habitacionales desarrollados en el marco de Llamados del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, por un máximo del 15% de unidades del correspondiente proyecto habitacional, las que no podrán corresponder al porcentaje destinado a viviendas para familias vulnerables ni al 15% mínimo de viviendas del tramo valor intermedio y que no hayan sido comprometidas o vendidas a beneficiarios de subsidios. El pago de estas unidades de vivienda se realizará descontando el préstamo de enlace otorgado para su construcción, si corresponde".

g) Agrégase a continuación del punto final del párrafo segundo del numeral 8.2. del resuelvo 8, que pasa a ser seguido, la siguiente expresión:

"Excepcionalmente, en las comunas de Santiago, Independencia, Recoleta, Providencia, Ñuñoa, San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda, Estación Central y Quinta Normal, el subsidio diferenciado de localización señalado podrá alcanzar un valor de 600 Unidades de Fomento, siempre que los terrenos a adquirir para la Construcción de Viviendas o Rehabilitación de Inmueble Existente cumplan copulativamente con 4 de los indicadores que se señalan a continuación:

ÁMBITO	**INDICADOR:** Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público existente.
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	1.000 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural 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.
TRANSPORTE	800 metros de una estación existente de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.".

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

h) Agrégase el siguiente párrafo a continuación del párrafo segundo del numeral 8.2. del resuelvo 8:

"El monto del subsidio dispuesto en primer párrafo del presente numeral para cada tipo de unidad según el número de dormitorios que considere la vivienda o departamento, podrá ser diferente al señalado, siempre que la totalidad de los subsidios correspondientes al proyecto de construcción de viviendas o rehabilitación de inmuebles sea equivalente al monto total correspondiente a la intervención, sin contar los recursos correspondientes a Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.".

i) Agrégase a continuación del punto final del párrafo segundo del numeral 8.3. del resuelvo 8, que pasa a ser seguido, la siguiente expresión:

"Excepcionalmente en las comunas de Santiago, Independencia, Recoleta, Providencia, Ñuñoa, San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda, Estación Central y Quinta Normal, el subsidio diferenciado de localización señalado podrá alcanzar un valor de 600 Unidades de Fomento, siempre que las viviendas construidas a adquirir cumplan con 4 de los indicadores que se señalan a continuación:

ÁMBITO	**INDICADOR:** Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público existente.
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	1.000 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural 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.
TRANSPORTE	800 metros de una estación existente de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.".

j) Agrégase el siguiente párrafo final al numeral 8.3. del resuelvo 8:

"El monto del subsidio dispuesto en el primer párrafo del presente numeral para cada tipo de unidad según el número de dormitorios que considere la vivienda o departamento, podrá ser diferente al señalado siempre que la totalidad de los subsidios correspondientes a la suma de las viviendas a adquirir sea equivalente al monto total de subsidios correspondientes, sin contar los recursos correspondientes a Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

k) Reemplázase en el numeral 9.6. del resuelvo 9, la frase final por la siguiente:

"En el caso de personas jurídicas de derecho privado que desarrollen proyectos en terrenos de propiedad del Serviu, se deberán garantizar los préstamos con garantías pecuniarias que se acuerden en el mutuo respectivo, las que deberán mantenerse hasta la recepción final de las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales, luego de lo cual el mutuo deberá ser resguardado en su totalidad con un pagaré autorizado ante Notario.".

l) Reemplázase en el numeral 10.9. del resuelvo 10, el punto final del párrafo tercero por una coma y agrégase a continuación la siguiente expresión "pudiendo optar al Subsidio Diferenciado a la Localización según lo dispuesto en el numeral 8.2., por un monto de hasta 50 Unidades de Fomento por habitación que se construya.".

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

m) Incorpórase en el numeral 10.10. del resuelvo 10, a continuación del punto final que pasa a ser seguido, la siguiente frase:

"Excepcionalmente, las intervenciones de menos de 12 viviendas podrán incorporar sistemas alternativos de seguridad, no siendo necesario contar con recintos ni personal destinado a la función de conserjería, siempre que el Plan de Administración proponga los mecanismos necesarios para asegurar el adecuado resguardo de los inmuebles.".

n) Incorpórase en el numeral 11.3. del resuelvo 11, el siguiente párrafo segundo:

"La realización de los estudios técnicos de los terrenos requeridos para el desarrollo de los proyectos de construcción de viviendas podrán ser pagados antes de la calificación de los respectivos proyectos. El pago se efectuará a la Entidad Patrocinante contra la presentación y aprobación por el Serviu del informe de el o los estudios y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización.".

o) Modifícase el numeral 13.1. del resuelvo 13, en el sentido de reemplazar el punto final por una coma y agregar a continuación la frase "si corresponde, pudiendo en su defecto realizar licitaciones o concursos públicos para la contratación de una Entidad Patrocinante y empresa constructora con el fin de agilizar el proceso de desarrollo de los proyectos habitacionales que se desarrollen en el marco del presente Llamado.".

p) Reemplázase en el numeral 14.3. del resuelvo 14, la expresión "del Plan de Administración" por "de los honorarios equivalentes a la gestión de la administración identificados en el correspondiente Plan de Administración.".

q) Reemplázase el párrafo final del numeral 15.5. del resuelvo 15 por el siguiente:

"En los casos que se ponga término al servicio de administración de personas jurídicas de derecho privado por incumplimientos graves o recurrentes según lo antes señalado, el Serviu deberá hacer cobro del instrumento de garantía presentado según lo establecido en el numeral 14.3. del resuelvo 14 de la presente resolución.".

2. Establécese que la resolución exenta Nº 1.115 (V. y U.), de 2023, 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.- Gabriela Elgueta Poblete, 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