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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.729 | Martes 19 de Diciembre de 2023 | Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2423127

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 389 EXENTA (V. Y U.), DE 2023, Y SUS MODIFICACIONES, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 13 de diciembre de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 2.088 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° 1.886 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, que aprueba convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y la Facultad de Ciencias Sociales, ambas de la Universidad de Chile;

c) La resolución exenta N° 389 (V. y U.), de fecha 3 de febrero de 2023, y sus modificaciones, 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 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en los casos que procede;

d) La Ley N° 21.558 (V. y U.), de fecha 25 de abril de 2023, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, y

Considerando:

a) Que, durante el año 2023 se publicó la ley citada en el visto d), de la presente resolución, que vino a modificar diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional, en particular aquellas referidas a las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder la modalidad de Pequeño Condominio del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b) Que, como resultado del convenio suscrito mediante la resolución exenta mencionada en el visto b), se materializaron tres informes denominados "Promoción y Activación de Pequeños Condominios en Vivienda Social", dos de los cuales tienen los siguientes objetivos:

I. Desarrollo de una metodología de análisis espacial para identificar y localizar diferentes zonas y barrios con potencial socio territorial para el desarrollo de proyectos de Micro Radicación, en las Áreas Metropolitanas de Santiago, Valparaíso, Concepción, y en las ciudades de Coquimbo-La Serena, Temuco-Padre Las Casas, Antofagasta y Talca.

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

II. Elaboración de propuestas de proyectos habitacionales para Pequeño Condominio que respondan a diferentes territorios dentro del país.

El contenido de ambos informes es pertinente a la necesidad de generar insumos, contenido y recomendaciones asociadas a la etapa inicial de diagnóstico, preparación, y gestión de proyectos.

c) La necesidad de rectificar, aclarar y mejorar condiciones del llamado a concurso efectuado por la resolución indicada en el visto b);

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 389 (V. y U.) de 2023, en el siguiente sentido:

a) Incorpórase como segundo párrafo, después de la tabla inserta en el resuelvo 2, lo siguiente:

"Establécese en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Territorio: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la resolución exenta N° 1.886 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad de Chile, relativo a la identificación y localización de diferentes zonas y barrios con potencial socio territorial para el desarrollo de proyectos de Micro Radicación, en las Áreas Metropolitanas de Santiago, Valparaíso y Concepción, y en las ciudades de Coquimbo, La Serena, Temuco, Padre Las Casas, Antofagasta y Talca, en el sentido de focalizar el diagnóstico, preparación y elaboración de proyectos a presentarse en este llamado, para las familias residentes en dichas áreas.

El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y se entenderá como parte de esta resolución".

b) Incorpórase como último párrafo, del numeral 5.3, del resuelvo 5, lo siguiente:

"Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente numeral, se podrá traspasar hasta 100 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto.".

c) Reemplázase el primer párrafo del numeral 5.4., del resuelvo 5, por lo siguiente:

"5.4. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA), podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio Ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderán como parte de esta Resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

<table>
<tr><th>Zona Térmica</th><th>Monto de Subsidio en UF</th></tr>
<tr><td>A</td><td>50</td></tr>
<tr><td>B</td><td rowspan="2">80</td></tr>
<tr><td>C</td></tr>
<tr><td>D</td><td rowspan="4">100</td></tr>
<tr><td>E</td></tr>
<tr><td>F</td></tr>
<tr><td>G</td></tr>
<tr><td>H</td><td rowspan="2">150</td></tr>
<tr><td>I</td></tr>
</table>

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

Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones previo a la fecha de tramitación de la presente resolución podrán mantener las condiciones de financiamiento aludidas en este resuelvo que estaban vigentes a la fecha de su ingreso o calificación, o bien acogerse a los montos indicados precedentemente, modificando los antecedentes respectivos, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.".

d) Incorpórase como numeral 6.3, en el resuelvo 6, lo siguiente:

"6.3. Establécese en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Arquitectura: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la resolución exenta N° 1.886 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad de Chile, relativo a la elaboración de propuestas de proyectos habitacionales para la tipología de Pequeño Condominio, en el sentido de considerarlas como estrategias de ocupación predial en el marco de la normativa urbana establecida, en el artículo 6.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y como proyectos de arquitectura que podrían adaptarse de manera estandarizada a distintos tipos de terrenos y situaciones urbanas.

El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución.".

e) Incorpórase como numeral 8.9, en el resuelvo 8, lo siguiente:

"8.9. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de ingreso de postulaciones de Densificación Predial y Pequeño Condominio, contratos de promesa de donación de derechos de un inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 26, de la ley N° 21.558 (V. y U.), de fecha 25 de abril de 2023. Sin perjuicio de lo anterior, se deberán acompañar junto a dicho documento, los antecedentes descritos en el punto 4, de la letra k), del artículo 10., del DS N° 49., referidos a la acreditación de disponibilidad de terreno.".

f) Incorpórase como numeral 8.10., del resuelvo 8, lo siguiente:

"8.10. Aquellos proyectos que consideren de manera total o parcial, obras de rehabilitación, 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 N° 49, con el objeto de habilitar estructuralmente la construcción de una o más viviendas distintas a la original del lote, podrán aplicar los subsidios descritos en la presente resolución, o aquellos complementarios señalados en el artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y deberán cumplir con los requerimientos de estándar arquitectónico establecidos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

El propietario original del lote, cuya vivienda considere este tipo de obras, deberá postular junto al grupo organizado respectivo, y cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento antes mencionado, o aquellos dispuestos en la presente resolución.

Con todo, esta modalidad de intervención se considerará como un proyecto de la tipología Pequeño Condominio.".

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