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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.818 | Viernes 5 de Abril de 2024 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2474658

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ADOPTA MEDIDAS EXCEPCIONALES QUE INDICA, PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL REGULADO POR EL DS Nº 19 (V. Y U.), DE 2016, EN EL MARCO DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL; Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN Nº 667 EXENTA (V. Y U.), DE 2022

(Resolución)

Santiago, 1 de abril de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 486 exenta.

Visto:

a) La ley Nº 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
b) El DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
c) El correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2024, del Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
d) La resolución exenta Nº 667 (V. y U.), de 2022, y su modificación, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016; y

Considerando:

1. Que, mediante el artículo cuarto de la ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, se aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.
2. Que, el Plan de Emergencia Habitacional ("PEH"), es una estrategia desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para abordar con sentido de urgencia la necesidad de viviendas que existe en Chile, y anunciado por el Presidente de la República en su cuenta pública de julio del año 2022 y cuyo objetivo es entregar 260 mil viviendas al finalizar el período presidencial.
3. Que, los principales objetivos del PEH son recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional; diversificar las formas de acceso a la vivienda; proveer viviendas con equipamiento y áreas verdes de calidad; impulsar el acceso a la vivienda en áreas urbanas y rurales del país; robustecer la formación de un Banco de Suelo Público que permita una mejor gestión habitacional; fortalecer la participación de las personas y el rol de los gobiernos locales para mejorar relación con la ciudadanía; fomentar la producción habitacional de manera más eficiente, moderna y sostenible.
4. Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los considerandos precedentes, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional dispone en su artículo 16, por una parte, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el PEH, implementará medidas que permitan aumentar

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

la productividad de sus procesos, y recoger las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización; y por la otra, que dicha Cartera de Estado en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.

5. Que, producto de la crisis económica que ha afectado al sector construcción, derivada de los efectos de la pandemia, tales como el alza del precio de materiales de construcción, la dificultad de las empresas y entidades para acceder a financiamiento, ralentización y/o la paralización de las obras, lo que ha significado una reprogramación física y financiera de los proyectos seleccionados por el Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.) de 2016, se hace necesario establecer mecanismos que permitan dar inicio, continuidad y término a las obras, así como obtener la recepción municipal de los proyectos que son parte del PEH.

6. Que, como consecuencia de lo expuesto en el considerando precedente, existe la necesidad de concluir las tramitaciones pertinentes para dar un cierre administrativo, técnico y financiero a los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19, (V. y U.) de 2016, lo que permitirá dar cumplimiento a los Convenios establecidos entre los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Entidades Desarrolladoras; la regularización en el ingreso de información en el sistema informático Rukan para la emisión de nómina de familias beneficiarias; iniciar el proceso de escrituración de viviendas y presentación de subsidios a cobro por parte de las Entidades Desarrolladoras; así como iniciar el proceso de restitución de los préstamos de enlace otorgados por los Servicios de Vivienda y Urbanización.

7. Que, es de extrema relevancia dar cumplimiento a la meta establecida en el PEH de entregar 260.000 viviendas durante el actual período presidencial, y disponer de oferta de viviendas para familias vulnerables y de sectores medios en todas las regiones del país.

8. Que, según consta en el correo electrónico citado en el visto c), el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, propone medidas que permitan aumentar la productividad de los procesos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, enmarcadas en los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, acompañando, además, una propuesta de acto administrativo.

9. Que, en el referido correo electrónico, el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, expone que las medidas que propone tienen por objeto dar un cierre administrativo, técnico y financiero a proyectos que cuentan con recepciones municipales o que se encuentran en ejecución próximo a obtenerlas, fuera de los plazos que contempla el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016. Agrega que actualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con al menos 6.000 viviendas correspondientes a proyectos del referido programa que no han podido ser cerrados administrativa, técnica y financieramente, por lo que se hace necesaria una herramienta que permita otorgar una prórroga o nuevo plazo para mantener estos proyectos vigentes y dentro del cumplimiento de la normativa, para así dar continuidad a los mismos e informar estas unidades como parte de las viviendas terminadas para el PEH, unidades que solo pueden ser reportadas como terminadas administrativamente, pese a estarlo las obras, una vez que se cuenta con el registro de la recepción municipal en el sistema informático Rukan, que corresponde al medio verificador, el que no puede registrarse sin gestionar previamente una resolución de prórroga que extienda los plazos.

10. Que, finalmente, indica el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en su correo electrónico, que el no poder dar un cierre administrativo, técnico y financiero a los proyectos trae como consecuencia las situaciones descritas en el considerando 6.

11. Que, lo expuesto por el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo también refiere a mecanismos que permiten dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción, como son aquellos que se ejecutan al amparo del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.) de 2016.

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

12. Que, la situación descrita en los considerandos precedentes permite establecer de manera fundada la necesidad y pertinencia de adoptar, por una parte, medidas que permitan aumentar la productividad de los procesos del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.) de 2016, en este caso, de carácter técnicos, administrativos y financieros, y, por la otra, establecer, mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción, todo lo anterior, de acuerdo con la propuesta formulada por el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

13. Que, en otro orden de ideas, es necesario dejar sin efecto la resolución exenta citada en el visto d), toda vez que la alerta sanitaria producto del Coronavirus 2019 (Covid-19), que motivó su dictación ha concluido, razón por la cual, no es procedente dar aplicación a dicho acto administrativo.

14. Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, dicto la siguiente

Resolución:

1. Impleméntense las siguientes medidas excepcionales, relativas al Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, en el marco del artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada mediante el artículo cuarto de la ley Nº 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional:

1.1. Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para que mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales, señalados en el artículo 15 del citado reglamento, en base a los antecedentes que deberá aportar el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en la medida que se trate de proyectos seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023. El plazo máximo para el inicio de las obras no podrá exceder al 31 de diciembre de 2024.

1.2. Las Entidades Desarrolladoras a las cuales se les hayan otorgado una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, para la obtención de la recepción municipal del total de las viviendas del respectivo proyecto, deberán renovar las garantías de fiel cumplimiento señaladas en el artículo 27 del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016. Estas garantías deberán tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 90 días el nuevo plazo establecido para la recepción total de las obras del respectivo proyecto.

1.3. Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que hace referencia el artículo 28 del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, en la medida que el plazo para su devolución esté próximo a vencer o haya vencido dentro del período de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Las Entidades Desarrolladoras que soliciten la extensión del plazo para la restitución del préstamo de enlace, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado.

1.4. Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo para autorizar la restitución de la totalidad o parte del préstamo de enlace contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar, aun cuando el plazo de restitución se encuentre vencido y siempre y cuando así lo solicite la Entidad Desarrolladora y/o quien transfiera las viviendas a los beneficiarios, y que las garantías presentadas para garantizar dicho préstamo no se hayan hecho efectivas e ingresado a arcas del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. Lo indicado en este numeral no significa un plazo adicional para restituir el préstamo de enlace.

1.5. El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo deberá otorgar las prórrogas o nuevos plazos indicados en los numerales precedentes, que oportunamente le haya solicitado la Entidad Desarrolladora, mediante resolución fundada, siempre que los retrasos tenidos en consideración para otorgarlos no sean atribuibles a la Entidad Desarrolladora, de

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

acuerdo con los antecedentes que ponga en su conocimiento el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

1.6. Las prórrogas o nuevos plazos indicados en los numerales precedentes serán siempre de días corridos.

2. El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, deberá informar mensualmente a esta Subsecretaría, todas las prórrogas o nuevos plazos que fundadamente se hayan otorgado.

3. Déjase sin efecto la resolución exenta Nº 667 (V. y U.), de 2022, y su modificación, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial 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