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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.873 | Martes 11 de Junio de 2024 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2503349

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DA CONTINUIDAD AL PLAN PILOTO ESTABLECIDO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN Nº 1.621 (V. Y U.) EXENTA, 2023, QUE ESTABLECE EL PLAN PILOTO DE RETIRO DE ASBESTO EN TECHUMBRES DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y REGLAMENTA SU IMPLEMENTACIÓN EN LAS REGIONES METROPOLITANA, DE VALPARAÍSO Y DEL BIOBÍO, EN LOS TÉRMINOS QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 5 de junio de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 798 exenta.

Visto:

1) El decreto supremo Nº 236 (V. y U.), de 2002, que aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
2) El decreto supremo Nº 27 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
3) La Ley Nº 21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
4) La Ley Nº 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
5) La resolución exenta Nº 1.621 (V. y U.), de fecha 28 de septiembre de 2023, que establece el Plan Piloto de Retiro de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales y Reglamenta su Implementación en las Regiones Metropolitanas, de Valparaíso y del Biobío;
6) La resolución exenta Nº 2.023 (V. y U.), de fecha 5 de diciembre de 2023, que modifica la resolución exenta Nº 1.621 (V. y U.), de fecha 28 de septiembre de 2023, que establece el Plan Piloto de Retiro de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales y Reglamenta su Implementación en las Regiones Metropolitanas, de Valparaíso y del Biobío;
7) La Ley Nº 21.640, que establece el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2024, particularmente en lo referido a la Glosa 02, asociada al Subtítulo 31, ítem 02, literal d), de la Partida Presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
8) El oficio ordinario Nº 287, de fecha 17 de enero de 2024, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano;
9) El oficio ordinario Nº 586, de fecha 24 de enero de 2024, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso;
10) El oficio ordinario Nº 579, de fecha 25 de enero de 2024, del Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío; y,

Considerando:

a) Que, mediante la resolución exenta Nº 1.621 (V. y U.), de fecha 28 de septiembre de 2023, se definió el Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales a implementarse durante el año 2023, como una modalidad de atención especial, financiada mediante el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en su Capítulo Tercero, en adelante el "Plan Piloto de Asbesto", el cual se ejecutaría en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío.
b) Que, según se expresó en la resolución exenta citada en el considerando precedente, se estimó necesario materializar proyectos orientados a controlar y reducir el riesgo sanitario que

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

implica la presencia y manipulación del asbesto en los condominios de viviendas sociales del país, objetivo que se logrará mediante la implementación de un Plan de Retiro de Asbesto en Techumbres, cuya meta es retirar este material en 1.000 bloques pertenecientes a condominios de viviendas sociales.

c) Que, para el año 2024, el "Plan Piloto de Asbesto" será financiado a través de la Ley Nº 21.640, que establece el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2024, particularmente por medio de la Glosa 02, asociada al Subtítulo 31, ítem 02, literal d), de la Partida Presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y no por medio del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

d) Que, en concreto, la referida glosa presupuestaria establece que en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, y atendido lo dispuesto por el DS Nº 656 (Minsal), de 2001, a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá identificar mediante resolución fundada, iniciativas de inversión destinadas a financiar obras de mantención, reparación, recambio y/o alteración de bienes comunes, que consideren el retiro de asbesto en condominios de viviendas sociales, aun cuando estos no se encuentren formalizados, conforme al procedimiento establecido para el ingreso al Banco Integrado de Proyectos para las iniciativas de conservación de infraestructura pública. La referida resolución deberá indicar los territorios objeto de la intervención y los montos de inversión correspondientes. Mediante resolución del Ministerio de Salud, podrán disponerse medidas para agilizar el procedimiento de autorización de retiro de asbesto.

e) Que, a mayor abundamiento debe considerarse 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.

f) Que, debe considerarse que mediante el artículo 68 de la Ley Nº 21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se faculta a los Servicios de Vivienda y Urbanización a destinar recursos a condominios de viviendas sociales emplazados en sus respectivos territorios, con el objeto de financiar la reparación, mejoramiento o dotación de los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida y seguridad de los habitantes del condominio.

g) Que, de acuerdo con la Ley Nº 21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, los condominios de viviendas sociales son aquellos constituidos mayoritariamente por viviendas económicas cuyo valor de tasación no exceda en más de un 30% el señalado en el decreto ley Nº 2.552, de 1979, o cuyo financiamiento de construcción proviniere del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los decretos supremos Nº 155, de 2001; Nº 174, de 2006, y Nº 49, de 2012, todos de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o de los que los reemplazaren.

h) Que, de acuerdo con el mismo cuerpo legal, también se considerarán como condominios de viviendas sociales, los conjuntos de viviendas preexistentes a la vigencia de dicha ley, calificadas como viviendas sociales de acuerdo con los decretos leyes Nº 1.088, de 1975, y Nº 2.552, de 1979, y los construidos por los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus antecesores legales, directamente o a través de los planes o programas señalados anteriormente, cuando dentro de sus deslindes existan bienes de dominio común.

i) Que, en ese contexto, los Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización de las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos 8), 9) y 10), respectivamente, solicitaron al Ministro de Vivienda y Urbanismo que sus respectivas regiones fuesen incluidas en las iniciativas referidas en el considerando d) y en el marco de lo expresado en el considerando f).

j) Que, finalmente, en consideración de lo expuesto precedentemente, es necesario dar continuidad al Plan Piloto de Asbesto, en los términos, plazos y condiciones que se indican en este acto administrativo; por lo tanto, dicto la siguiente,

Resolución:

1) Dese continuidad al Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales, establecido por la resolución exenta Nº 1.621 (V. y U.), de fecha 28 de septiembre de 2023, y modificada mediante la resolución exenta Nº 2.023 (V. y U.), de 2023, el que se implementará durante el año 2024, para nuevos condominios de viviendas sociales, distintos a los señalados en dichas resoluciones, y que se ejecutará en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, en los términos, plazos y condiciones que se indican en este acto administrativo.

La coordinación general del Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales estará radicada en el Gabinete del Ministro 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

2) Serán objeto de atención del Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales, los condominios de viviendas sociales ubicados en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, que cumplan conjuntamente las siguientes condiciones:

a) Condominios que se ubiquen en una de las tres regiones que aborda el Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales, construidos antes de la entrada en vigencia del DS Nº 656 (Minsal), de 2001, que prohíbe el asbesto en los productos que indica;

b) Condominios que acrediten su condición de Condominio de Viviendas Sociales, de acuerdo con lo señalado en el artículo 67 de la Ley Nº 21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

c) Condominios en los que el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda identifique la presencia de Asbesto en las techumbres;

d) Condominios que, de acuerdo con un informe elaborado por el Equipo Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, no posean un nivel de deterioro de carácter crítico en elementos estructurales, a excepción de la techumbre;

e) Condominios que no hayan sido beneficiados ni posean subsidios vigentes del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar o del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; para atender en la totalidad de sus bloques la partida de techumbres.

3) Las partidas que se podrán incluir en los proyectos que forman parte de las intervenciones del Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales serán las siguientes:

a) Retiro de Asbesto;

b) Cambio de Cubierta;

c) Instalación y/o recambio de canaletas y bajadas de aguas lluvias; con sus respectivas zanjas de infiltración y/o drenes que permitan la correcta disposición en el terreno natural las aguas lluvias recolectadas;

d) Organización y reposición de elementos accesorios de la cubierta, tales como mantas, ventilaciones, entre otros;

e) Manejo de plagas en cubierta;

f) Cambio de cielo, pintura y cornisas;

g) Otras obras complementarias menores necesarias para la ejecución del proyecto.

4) Las iniciativas deberán ser identificadas e ingresadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda en el Banco Integrado de Proyectos dispuesto por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, siempre que cumplan con las condiciones señaladas en los resuelvos 2) y 3. Para su identificación y priorización, el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, mediante resolución, deberá establecer criterios de prelación y dar cuenta explícita de las definiciones empleadas.

5) Los montos de las intervenciones a ejecutar en el marco del Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales no podrán exceder los siguientes montos, dependiendo del tipo de techumbre a intervenir:

a) Techumbres con loza: 4,8 UF por metro cuadrado.

b) Techumbres con cielo falso: 5,8 UF por metro cuadrado.

6) Los Servicios de Vivienda y Urbanización que correspondan deberán efectuar la contratación de la(s) empresa(s) constructora(s) o contratista(s) que desarrollen la ejecución de las obras, mediante la aplicación del decreto supremo Nº 236 (V. y U.), de 2002, que aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.

7) Las bases de licitación deberán señalar explícitamente que la(s) empresa(s) constructora(s) y/o contratista(s) deberán presentar una boleta de garantía equivalente al 5% del contrato, con el fin de caucionar el fiel cumplimiento del contrato y acreditar la buena ejecución de las obras.

8) El Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Nº 21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Sin embargo, de forma excepcional, se permitirá que opten al

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

beneficio que establece este acto administrativo, condominios de viviendas sociales no formalizados, en cuyo caso la comunidad existente podrá ser representada por organizaciones funcionales con personalidad jurídica vigente, reguladas por el DS Nº 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dichos casos, se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva.

9) Los condominios seleccionados por el Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales podrán participar posteriormente de los llamados a postulación del Capítulo Tercero del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y para todos los efectos, en el primer proceso de selección que resultaren seleccionados, deberá asumírselos como una "primera selección". No obstante, en atención a lo descrito en el numeral 3 del artículo 6 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, no podrán incluirse en dichos proyectos, obras que hayan sido financiadas anteriormente, a través de Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales regulado por la presente resolución.

10) El Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda deberá realizar directamente el acompañamiento social a las comunidades de copropietarios mediante las actividades definidas específicamente para el Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales, las cuales tendrán como objetivo dar a conocer el referido Plan y el proyecto de obras a la comunidad de copropietarios del condominio, acompañar la ejecución de obras, informar a la referida comunidad sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria e identificar un plan de avance hacia una eventual futura postulación a los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar que el (los) contratista(s) cuente(n) con profesionales del área social para mantener contacto con las comunidades de copropietarios y facilitar la ejecución de las obras, según se especifique en las bases de licitación para la contratación de las mismas.

Asimismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda realizará el monitoreo del proceso general y el seguimiento de la ejecución de las obras y de las actividades de acompañamiento social, informando su avance mensualmente a la Coordinación del Plan de Asbesto del Gabinete del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

11) Los montos de las intervenciones a ejecutar en el marco del Plan Piloto de Asbesto en Techumbres de Condominios de Viviendas Sociales para el año 2024 serán financiados a través de la Ley Nº 21.640, que establece el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2024, particularmente por medio de la Glosa 02, asociada al Subtítulo 31, ítem 02, literal d), de la Partida Presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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