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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2581870

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

(DPYP)(GPH)(MHB) MODIFICA RESOLUCIÓN N° 1.392 EXENTA, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES, EN EL LOTE IX DE CIUDAD PARQUE BICENTENARIO, DE LA COMUNA DE CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA (ORD. SERVIU N° 4.884 DE 21-11-2024)

(Resolución)

Núm. 2.075 exenta.- Santiago, 4 de diciembre de 2024.

Vistos:

a) La ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

b) La ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

c) La ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

d) El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

e) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial.

f) La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial, de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley, sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto.

g) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.

h) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

i) La resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba “Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1”.

j) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos de Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

k) La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

l) La circular N° 1, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de enero de 2024, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2024.

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) La resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, que llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

n) La resolución exenta N° 704 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2024, que modifica la resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, que llamó a postulación en condiciones especiales para el año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

o) La resolución exenta N° 801 (V. y U.), de fecha 5 de junio de 2024, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad de los Serviu de las regiones del Maule, del Biobío y Metropolitana de Santiago, ubicados en las comunas que se indican.

p) La resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

q) La circular N° 24 (V. y U.), de fecha 30 de junio de 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

r) La circular N° 10 (V. y U.), de fecha 8 de abril de 2024, que imparte nuevas instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

s) La circular N° 17 (V. y U.), de fecha 17 de julio de 2024, que aclara aspectos referidos a la incorporación de unidades de estacionamientos en el proceso de escrituración de proyectos del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

t) La resolución exenta N° 863 (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2018, que establece Zonas de Interés Público del Minvu, entre las cuales se encuentra “Ciudad Parque Bicentenario”, de la Región Metropolitana.

u) La resolución exenta N° 1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la zona “Ciudad Parque Bicentenario”, para aplicar lo establecido en Art. 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en la comuna de Cerrillos.

v) La resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento en la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu, y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.

w) La resolución electrónica exenta N° 1.392, de fecha 11 de septiembre de 2024, de esta Secretaría Ministerial, que llama a postulación en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en el Lote IX de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de Serviu Metropolitano.

x) El oficio Ord. N° 4.484, de fecha 21 de noviembre de 2024, del Director de Serviu Metropolitano, que solicita modificar resolución exenta N° 1.392 (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2024, que regula el llamado DS N° 19, en Macro Lote IX, de propiedad de Serviu Metropolitano, en Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos.

y) La resolución electrónica exenta N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica preferentemente para la atención de público y documentación del Servicio.

z) Lo dispuesto en el DS N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

aa) Lo dispuesto en la resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

1. Que, debido a las dificultades presentadas por las entidades desarrolladoras en la obtención de financiamiento para la ejecución de los proyectos de mayor escala, aprobados por el Programa de Integración Social y Territorial, con subsidio otorgado mediante el

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

DS N° 19 (V. y U.), de 2016, se hace necesario flexibilizar las opciones de ingreso y de presentación de proyectos a este llamado, con el objetivo de que las empresas interesadas puedan optar por la figura que les permita obtener financiamiento, desarrollar y ejecutar el proyecto en el menor plazo posible.

2. Que, se hace necesario diversificar las opciones del pago del terreno, con el objetivo de facilitar a las entidades desarrolladoras y a las constructoras la evaluación económica de los proyectos a presentar y la tramitación del financiamiento de estos.

3. Que, dentro de los objetivos del Minvu, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad dentro de la región.

4. Que, con fecha 10 de octubre de 2024, mediante Acta de Reunión sostenida entre representantes del Equipo de Gestión de Política Habitacional de esta Secretaría, Equipo de Proyectos Ciudad Parque DGI Serviu Metropolitano y Encargado Equipo Programa de Integración Social y Territorial DPH Minvu, se analizó y efectuó una propuesta de modificación para el llamado en comento.

5. Que mediante oficio Ord. N° 4.884, de fecha 21 de noviembre de 2024, el Director de Serviu Metropolitano solicita a esta Secretaría modificar la resolución exenta N° 1.392 (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2024, con el fin de diversificar las opciones para el ingreso y presentación de los proyectos a dicho llamado a concurso, además de incorporar alternativas para el pago del terreno.

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 1.392, de fecha 11 de septiembre de 2024, de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido:

1.1 Agrégase al final del Resuelvo N° 3, referido a la Presentación de Proyectos, el siguiente texto:

“3.1. Modalidades de ingreso de ofertas.

Para efectos administrativos, las entidades desarrolladoras podrán optar por una de las siguientes modalidades de ingreso:

a) Formulación en sistema informático Rukan de un solo proyecto: proyecto con un único código, que considere la cabida total estimada de viviendas.

b) Formulación en sistema informático Rukan de más de un proyecto: Se podrá dividir la oferta en un máximo de 3 etapas, cada una con su propio código y nombre, las que deben sumar la cabida total estimada de 1.280 viviendas y cumplir en forma independiente con lo indicado en el artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016. Para cada etapa se considerará un Convenio independiente, con la correspondiente posibilidad de un préstamo de enlace. La primera Etapa en ejecutarse deberá incorporar al menos 400 unidades de vivienda.

Independientemente del número de etapas consideradas, la selección del Llamado se realizará sobre el total del Macrolote IX, por lo cual se deberá presentar un único Expediente Digital. En caso de considerar la presentación de más de una etapa, la información planimétrica deberá identificar con claridad las etapas propuestas con su respectivo código.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el llamado en sus resuelvos 5°, 6°, 7° y 8°, se considerará la propuesta por el total del Macrolote IX.

Cabe señalar que sólo se aceptará la postulación y desarrollo del proyecto por parte de una única Entidad Desarrolladora.”

1.2 Agrégase al final del Resuelvo N° 4, referido al Precio de las Viviendas, Montos de Subsidio y Bonos, el siguiente párrafo:

“En el caso de considerar la presentación en más de una etapa, los porcentajes y montos de bonos serán calculados respecto a cada etapa.”

1.3 Sustitúyase el contenido del Resuelvo N° 9, referido a la Oferta por el Valor de Suelo, por el siguiente:

“El presente Llamado establece una Oferta Mínima por valor de suelo, para la cual se otorgará un puntaje base de 95 puntos, así como una Oferta Máxima por Valor de Suelo,

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

correspondiente a la Tasación Comercial Serviu, ambas calculadas en base a la superficie neta del terreno. Los valores mínimo y máximo para ofertar se detallan en la siguiente tabla:

Lote	Superficie Bruta m2 (A)	Superficie Neta m2 (B)	Avalúo Fiscal[1] UF/m2 (C)	Tasación Comercial Serviu UF/m2 (D)	Oferta Mínima UF (B*C)	Oferta Máxima UF (B*D)
IX	68.602,80	42.253,44	2,758	12,43	116.535	525.210

El puntaje por concepto de "Oferta de Valor de Suelo", ponderará con un 10% del puntaje total. El cálculo de dicho puntaje se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
Factores de Puntaje	**Puntajes**
Oferta Mínima	95 puntos
Oferta Mayor a la Mínima	$\left(\left(\frac{\text{Valor oferta} - \text{Valor Oferta Mínima}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Oferta Mínima}}\right) * 300\right) + 95$

La "Oferta de el Valor de Suelo" se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo Nº 13: Declaración Oferta Económica y no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de la subsanación de observaciones del proyecto.

9.1 Formas de pago del terreno

Para el presente llamado, una parte del valor del terreno se deberá pagar obligatoriamente bajo la modalidad de Pago con Especies[2] y el saldo restante podrá pagarse ya sea en viviendas de Pago con Especies, o bien, en dinero (UF), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Oferta Mínima "Lote IX"	=	a. Pago parcial obligatorio con especies			+	b. Pago saldo terreno		
		a.1 Parque lineal Calle Pablo Neruda	+	a.2 Superifice edificada Jardín Infantil		b.1 Viviendas Pago con especies	ó	b.2 Pago en Dinero
116.535 UF		21.175 UF		29.060 UF		66.300 UF		

a. Pago parcial obligatorio con especies

Se consideran dos ítems: en primer lugar, la ejecución de un Parque Lineal en calle Pablo Neruda, y en segundo lugar la ejecución de una superficie edificada para ser destinada a Jardín Infantil (ver requisitos Nº 4 y Nº 6 en Anexo Nº 5). Se describen a continuación:

a.1 Parque Lineal calle Pablo Neruda:

Se deberá ejecutar una superficie de 6.050 m², correspondiente a la faja de 18 m de área verde del perfil total de 40 m de la calle Pablo Neruda, obras valorizadas en 21.175 UF. Para obtener dicho valor se estableció un diferencial de costo de ejecución entre un estándar mínimo y el estándar mayor que se busca lograr en este espacio público, en base a presupuestos de proyectos desarrollados por el Serviu Metropolitano. Los requisitos específicos para este requerimiento se detallan en Anexo N° 5.

a.2 Superficie edificada para ser destinada a Jardín Infantil:

Se deberá ejecutar una superficie edificada mínima de 980 m² y una superficie de patio (área libre) de 400 m², valorizados en 29.060 UF. Los requisitos específicos para este requerimiento se detallan en el Anexo Nº 5.

[1] En base a Certificado de Avalúo Fiscal 2° semestre 2024 SII y considerando valor UF al 31 de julio de 2024.

[2] En concordancia con el punto 6.1.2., letra d), de la resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de Serviu Metropolitano.

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

b. Pago del saldo del terreno

El monto restante de 66.300 UF, necesario para alcanzar la oferta mínima, podrá ser pagado, ya sea en viviendas bajo modalidad de pago con especies, o bien, en dinero (UF).

b.1 Viviendas para Pago con Especies (opcional)

El oferente podrá optar al pago del saldo del terreno a través de la ejecución de 39 viviendas valorizadas en 1.700 UF cada una, correspondientes a un total de 66.300 UF. Este valor incluye los estacionamientos vehiculares con que el conjunto habitacional debe contar para dar cumplimiento a los requerimientos normativos.

Las viviendas consideradas para el pago con especies deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de viviendas del conjunto, tanto para los requisitos DS N° 19 como para los criterios de selección especial y sus características específicas, las que se detallan en el Anexo N° 21. Estas viviendas no serán objeto de los subsidios establecidos en el DS N° 19 ni serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

En caso de ofertar un monto mayor al mínimo exigido, dicha oferta podrá materializarse en unidades de vivienda o dinero (UF), debiendo en cualquier caso corresponder a un múltiplo de 1.700 UF.

Los costos asociados a la transferencia de las especies a Serviu serán de cargo de la Entidad Desarrolladora.

La “Oferta por el Valor de Suelo”, se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 13: Declaración Oferta Económica.”

En caso de considerarse la presentación en etapas, la oferta económica deberá desglosar el valor correspondiente a cada etapa en forma proporcional al número de viviendas considerada en la etapa. El valor conjunto de las etapas deberá ser el total del valor ofertado por el terreno.

1.4 Sustitúyase el contenido del Resuelvo N° 13, referido a la Transferencia del Terreno, por el siguiente:

“La transferencia del inmueble a mayor extensión, o bien, de los lotes generados por los proyectos a desarrollarse en él, se realizará a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto haya sido seleccionado, una vez obtenido el Permiso de Edificación respectivo.

Con el fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, cumpliendo con las características y condiciones con que fue aprobado por la Comisión Evaluadora, y de resguardar el pago del saldo de precio de la transferencia del inmueble, si correspondiere, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma previa a la firma de la escritura de compraventa, una garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno.”

1.5 Agrégase al final del Resuelvo N° 14, referido al Inicio de las Obras y Plazo de Ejecución, el siguiente texto:

“En caso de considerar el desarrollo del proyecto en etapas, el plazo máximo de inicio de obras de cada una de ellas será una vez cumplido el 50% de avance de ejecución o cumplidos los 12 meses desde el inicio de las obras de la etapa anterior.”

1.6 Agrégase en el Resuelvo N° 17, referido al Listado de Anexos, al final del listado, el siguiente texto:

“Anexo N° 21: Condiciones para Viviendas consideradas para pago opcional en especies.”

2. Déjase establecido que la resolución exenta N° 1.392 (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2024, de esta Secretaría Ministerial, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente acto administrativo.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carolina Casanova Romero, Secretaria Ministerial Metropolitana 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