

CIRCULAR N°

31

MAT:

Establece lineamientos para la aplicación de la facultad establecida en la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtítulo 33 ítem 01, del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2016, aprobado por Ley N° 20.882.

SANTIAGO,

11 AGO. 2016

DE : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

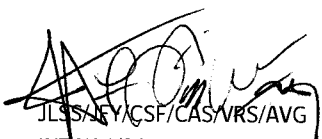
En virtud de lo establecido en la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtítulo 33 ítem 01, del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2016, aprobado por Ley N° 20.882, que señala que los SERVIU podrán transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien a proyectos de integración social, se emite la presente Circular con el objetivo de establecer los criterios que deberán guiar la aplicación de la facultad establecida en esta glosa presupuestaria.

1. Criterios para la disposición de terrenos

- a. La transferencia a título gratuito de los terrenos que se dispongan según lo establecido en la glosa 06, es una facultad de carácter excepcional y su aplicación corresponderá a aquellos terrenos bien localizados, que entre otros, cumplan copulativamente con los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización señalados en los números 1 al 8, de la letra a), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. En aquellos terrenos que por su emplazamiento y condiciones urbanas presenten evidentes ventajas de localización, el SERVIU en consulta a la SEREMI respectiva, podrá eximir del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos señalados.
- b. De preferencia se deberá propender al desarrollo de proyectos en densidad, promoviendo el mejor uso del suelo e infraestructura urbana disponible.
- c. El terreno debe contar con normativa urbana acorde al desarrollo de proyectos de los programas habitacionales del Ministerio, permitiendo su desarrollo inmediato y en condiciones de seguridad. No se permitirá la transferencia a título gratuito de terrenos ubicados en zonas de riesgo y tratándose de proyectos cuyo desarrollo exija la modificación del Instrumento de Planificación vigente, el SERVIU deberá contar con autorización del SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo.
- d. Los proyectos de integración social deberán considerar como mínimo un 40% de familias pertenecientes al 40% más vulnerable de la población y dos tramos de precio para las viviendas de las familias que aplican un subsidio del programa D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011. Las viviendas no podrán superar los valores establecidos para ese programa.
- e. Los proyectos habitacionales a desarrollar deberán constituir un aporte al entorno en el que se insertarán, entre otros, con el diseño de sus viviendas y espacios públicos, generando un espacio urbano de calidad, que tenga un impacto positivo para el sector.
- f. Los terrenos ubicados en zonas rurales podrán ser transferidos a título gratuito en los casos en que cuenten con las factibilidades técnicas y normativas necesarias para el desarrollo de un proyecto habitacional. Las familias del proyecto deberán provenir a lo menos en un 80% del sector o localidad en que se localiza el terreno, evitando fenómenos de segregación o desplazamiento de familias respecto de sus lugares de origen.

- g. Casos que por su criticidad, relevancia para dar solución a procesos de reconstrucción u otros que sean calificados precedentemente por los SERVIU en consulta a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva.
2. La transferencia gratuita también aplica para los terrenos que hayan sido transferidos gratuitamente a los SERVIU para el desarrollo de proyectos habitacionales, como por ejemplo por el Ministerio de Bienes Nacionales.
 3. Los criterios a que se refiere esta Circular, deberán aplicarse para impulsar proyectos de toda escala, desde Pequeños Condominios hasta Megaproyectos.
 4. Las transferencias de terrenos que se realicen bajo la facultad a la que se refiere esta Circular deberán ser informadas a la División Técnica de Estudio y de Fomento Habitacional acompañando un informe técnico que identifique el terreno y las condiciones bajo las cuales se transfiere.
 5. Finalmente, es importante destacar que se mantiene lo establecido en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en su artículo 19, y el Ord. N° 814 del 31-12-14 de la Subsecretaría, respecto de la facultad de los SERVIU de comprometer el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad y que éstos deben ser transferidos a un valor mínimo equivalente a su avalúo fiscal, cuando no se aplique la facultad materia de esta Circular.


JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO


JL/SA/RY/C/SF/CAS/VRS/AVG
INT/N°4/2016

Distribución:

- SEREMI MINVU y SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Jurídico (todas las regiones)
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- Gabinete Ministra
- Gabinete Subsecretario
- Jefes de División
- Aldeas y Campamentos
- Secretaría Ejecutiva de Barrios
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- Equipo Gestión de Suelos DITEC
- División de Política Habitacional
- Oficina de Partes