

CIRCULAR FSEV N° 33 /

MAT.: Aclara exigencia de recintos Baño y Cocina en proyectos habitacionales regulados por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuyos postulantes hayan sido asignatarios de una caseta sanitaria.

SANTIAGO, 31 AGO. 2016

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

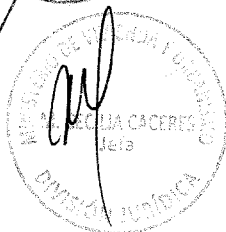
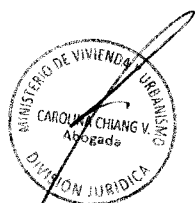
En virtud de la facultad que establece el inciso final del artículo 1°, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente Circular con el objeto de aclarar disposiciones del reglamento relacionadas con el Estándar Técnico de los Proyectos Habitacionales de Construcción, específicamente respecto de la exigencia de los recintos Baño y Cocina en proyectos de la tipología de Construcción en Sitio Propio, cuando el postulante de la vivienda a construir haya sido, con anterioridad, asignatario de una caseta sanitaria.

Al respecto, la letra j) del artículo 5 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, señala que no regirá el impedimento establecido en la letra g) del artículo 4 del aludido reglamento – referente a postulantes que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales una vivienda, una caseta sanitaria, un subsidio habitacional o una subvención estatal – cuando el postulante de la tipología de Construcción en Sitio Propio haya sido asignatario de una caseta sanitaria, en cuyo caso, del monto total de subsidio a obtener se le descontarán 40 Unidades de Fomento.

El objeto de esta excepción es permitir que las familias que sean propietarios de un terreno en donde se ejecutaron recintos en el contexto de políticas habitacionales pasadas, puedan mejorar su calidad de vida a través del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y que los proyectos de vivienda de la tipología de Construcción en Sitio Propio que se les construyan, reconozcan aquellos recintos que fueron ejecutados previamente, específicamente las casetas sanitarias que a la fecha estén funcionando y en buen estado de conservación.

En razón de lo anterior, y a partir de algunas consultas realizadas por distintos Servicios de Vivienda y Urbanización del país, se aclaran ciertos aspectos relativos a la excepción citada:


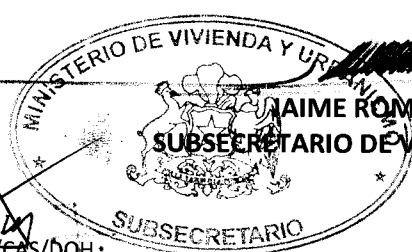
1. No se deben exigir los recintos Baño y Cocina en aquellos proyectos de la Tipología Construcción en Sitio Propio cuyo beneficiario haya sido asignatario de una caseta sanitaria, en concordancia con lo establecido en la letra j), del Artículo 5, del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011. Por lo mismo, no se requiere que dichas casetas cumplan con el estándar definido tanto en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, como en el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.



2. En estos casos, se podrá presentar como antecedente para la presentación del proyecto a que hace referencia la letra b) del artículo 10 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, el permiso de construcción que corresponda, de acuerdo con el tipo de obra que se ejecutará, según lo indicado en el punto 2, del Artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto, sin perjuicio de que los antecedentes técnicos que se ingresen a revisión al SERVIU respectivo, deban cumplir con las exigencias del Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
3. La Entidad Patrocinante deberá procurar, tomando en consideración las características del terreno en el cual se emplaza, que el proyecto habitacional reconozca la funcionalidad de la infraestructura sanitaria preexistente, integrándola espacialmente a la vivienda a construir.
4. En aquellos casos donde la caseta sanitaria haya sido declarada como inhabitable por un organismo competente, no se descontarán las 40 Unidades de Fomento y se exigirá la construcción de los recintos Baño y Cocina para los proyectos de la Tipología Construcción en Sitio Propio, de acuerdo a las exigencias del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011.

Será el SERVIU respectivo el responsable de verificar el cumplimiento de los lineamientos y aspectos normativos aclarados mediante esta circular.

Saluda atentamente a Ud.



JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLS/CAS/DOH

Int 1/2016

Distribución:

- Gabinete Ministra
- Gabinete Subsecretario
- SEREMI MINVU (todas las regiones)
- SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- División Jurídica
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
- Depto. Gestión de Calidad, DITEC
- División de Informática
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional

