



Resolución 571 EXENTA

DEROGA RESOLUCIÓN N° 404 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A CONCURSO NACIONAL AÑO 2022, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y MODIFICA RESOLUCIÓN N° 200 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2022, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 11-MAY-2022 | Fecha Promulgación: 06-MAY-2022

Tipo Versión: Única De : 11-MAY-2022

Url Corta: <http://bcn.cl/3132b>

DEROGA RESOLUCIÓN N° 404 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A CONCURSO NACIONAL AÑO 2022, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y MODIFICA RESOLUCIÓN N° 200 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2022, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016

Santiago, 6 de mayo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 571 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el DS N° 16 (V. y U.), de 2019.
- b) La resolución exenta N° 822 (V. y U.), de 2019 y las resoluciones exentas N°s. 438, 640, 791 y 1.509, de los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Atacama, Antofagasta, Valparaíso y Araucanía respectivamente, que llaman a presentación de proyectos durante el año 2019.
- c) La resolución exenta N° 208 (V. y U.), de 2020 y las resoluciones exentas N°s 935 y 1.058 y su modificación, ambas del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que llaman a presentación de proyectos durante el año 2020.
- d) La resolución exenta N° 246 y N° 1.516 y su modificación (V. y U.), de 2021; las resoluciones exentas N° 258 y N° 308, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones de Maule y Araucanía respectivamente; las resoluciones exentas N° 405, N° 843 y N° 905, todas del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, que llaman a presentación de proyectos durante el año 2021.
- e) Las resoluciones exentas N° 1.219, de 2020; N° 466 y N° 1.414 y su modificación, ambas de (V. y U.), de 2021; que definen las zonas para la aplicación del Artículo 7°, letra c), del DS N°19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial.
- f) Las resoluciones exentas N° 1.974 y N° 2.340 y sus modificaciones (V. y U.), de 2019; las resoluciones exentas N° 340 y N° 1.865 de los Secretarios Regionales Ministeriales de Antofagasta y Araucanía, respectivamente, que aprueban proyectos seleccionados durante el año 2019.
- g) Las resoluciones exentas N° 1.293 y N° 1.503 y sus modificaciones (V. y U.), de 2020; la resolución exenta N° 115 del Secretario Regional Ministerial de la Región de Atacama; las resoluciones exentas N° 137 y N° 64, ambas del Secretario

Regional Ministerial Metropolitano, que aprueban proyectos seleccionados durante el año 2020.

h) Las resoluciones exentas N° 1.486 y sus modificaciones, N° 1.792 y su modificación y N° 206 (V. y U.), de 2020; las resoluciones exentas N° 1.263 y N° 1.016, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones del Maule y de la Araucanía, respectivamente; las resoluciones exentas N° 1.653 y N° 213, ambas del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, que aprueban proyectos seleccionados durante el año 2021.

i) La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 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.

j) La resolución exenta N° 200 (V. y U.), de 17 de febrero de 2022, que llama a postulación de condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19, de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

k) La resolución exenta N° 404 (V. y U.), de 10 de marzo de 2022, que llama a concurso nacional año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19, de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

l) La situación de emergencia que afecta al país, por la propagación a nivel mundial del brote de Coronavirus 2019 (Covid-19).

m) El DS N° 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, publicado en el Diario Oficial del 8 de febrero de 2020, y sus modificaciones, que declara Alerta Sanitaria en todo el territorio de la República y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del Nuevo Coronavirus (2019-nCoV), y sus respectivas prórrogas.

n) El dictamen N° 3.610, de 2020, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) La necesidad de complementar lo dispuesto e implementado durante el año 2022 en el llamado 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, con el objeto de contribuir a la disminución del déficit habitacional cuantitativo y generar oferta de vivienda para familias vulnerables y familias de sectores medios en áreas donde habitualmente no ha existido atención del Programa, dispuesto por la resolución señalada en el Visto c).

b) La necesidad de extender las nuevas condiciones o parte de ellas, a la totalidad de las regiones y comunas del país incluidas en la resolución señalada en el Visto k), para lo cual se hace necesario que pasen a formar parte del llamado especial que por esta resolución se modifica.

c) La necesidad de abordar el impacto de los efectos derivados de la emergencia sanitaria, relacionados con el incremento en el costo de la mano de obra, los insumos y materiales de construcción, tanto en la presentación de proyectos para los llamados del año 2022, como en la ejecución de los proyectos seleccionados en llamados realizados por las resoluciones señaladas en los vistos b), c) y d) de los años 2019, 2020 y 2021 respectivamente, que ha afectado el normal desarrollo de las obras, tanto de sus inicios como de sus términos.

d) Los correos electrónicos de fechas 21 y 28 de abril de 2022 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:



1. Derógase la resolución exenta N° 404 (V. y U.), de 2022.
2. Modifícase la resolución exenta N° 200 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

2.1 Reemplázase en el punto 1.1 del resuelvo 1, la fecha indicada, por "lunes 1 de agosto de 2022".

2.2 Sustitúyese la tabla inserta en el resuelvo 2, por la siguiente:

REGIÓN		DISTRIBUCION CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGION	TOTAL UF POR REGIÓN
ARICA Y PARINACOTA	ARICA	300	300	148.080
TARAPACÁ	IQUIQUE ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	200	500	246.800
	IQUIQUE FUERA DE LAS ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	200		
	OTRAS COMUNAS (EXCEPTO IQUIQUE)	100		
ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA ZONA DEFINIDA MEDIANTE R.EX. N° 1414	200	600	296.160
	ANTOFAGASTA FUERA DE LA ZONA DEFINIDA MEDIANTE R.EX. N° 1414	200		



	CALAMA	100		
	OTRAS COMUNAS	100		
ATACAMA	COPIAPO	200	500	246.800
	VALLENAR	200		
	OTRAS COMUNAS	100		
	LA SERENA	350		
COQUIMBO	COQUIMBO-OVALLE	200	700	345.520
	OTRAS COMUNAS	150		
	VALPARAISO Y VIÑA DEL MAR ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	200		
VALPARAISO	VALPARAISO Y VIÑA DEL MAR, FUERA DE ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	200	1200	592.200
	SAN ANTONIO - QUILPUE	200		
	LA LIGUA	200		
	CONCÓN - QUILLOTA - LIMACHE - LA CRUZ	200		
	VILLA ALEMANA	100		
	OTRAS COMUNAS	100		
	RANCAGUA	300		
O'HIGGINS	SAN FERNADO-RENGO	200	650	320.840
	OTRAS COMUNAS	150		
	TALCA	300		
MAULE	LINARES - CURICÓ - CAUQUENES	250	700	345.520
	OTRAS COMUNAS	150		
	CHILLAN	300		
ÑUBLE	CHILLAN VIEJO	190	640	315.904
	OTRAS COMUNAS	150		
	CONCEPCIÓN, HUALPEN, TALCAHUANO ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	200		
BIOBÍO	CONCEPCIÓN, HUALPEN Y TALCAHUANO, FUERA DE ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE R.EX. N° 1414	300	1200	592.200
	CHIGUAYANTE, TOME, PENCO	200		
	SAN PEDRO DE LA PAZ - LOS ANGELES - CORONEL	200		
	PROVINCIA DE ARAUCO	100		
	OTRAS COMUNAS	200		
	TEMUCO URBANO	300		
ARAUCANÍA	TEMUCO LABRANZA	125	750	370.200
	VILLARRICA - ANGOL - PUCON	200		
	OTRAS COMUNAS	125		
	VALDIVIA	300		
LOS RÍOS	OTRAS COMUNAS	160	460	227.056
	PUERTO MONTT	370		
LOS LAGOS	OSORNO	100	700	345.520
	CASTRO - ANCUD	130		
	OTRAS COMUNAS	100		
	COYHAIQUE	300		
AYSÉN	OTRAS COMUNAS (EXCEPTO COYHAIQUE)	100	400	197.440
	PUNTA ARENAS	300		
MAGALLANES	OTRAS COMUNAS	100	400	197.440
	GRAN SANTIAGO ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE LAS R.EX. N° 1219 Y 466	400		
METROPOLITANA	GRAN SANTIAGO FUERA DE ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE LAS R.EX. N° 1219 Y 466 (incluye San Bernardo y Puente Alto)	500	1.300	641.550
	OTRAS COMUNAS	400		
	TOTAL	11.000		

2.3 Reemplázase el resuelvo 3.1, por el siguiente:

"3.1 Viviendas destinadas a familias vulnerables

Se deberá destinar como mínimo un 25% de las viviendas del proyecto a familias vulnerables. Los precios de vivienda y montos de subsidios corresponderán a los



señalados en la siguiente tabla, que además modifica la zona de emplazamiento para las comunas del Gran Santiago.

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.		Monto máximo subsidio U.F.	
	CASAS	DEPTOS.	CASAS	DEPTOS.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 1.200	Hasta 1.300	900	1.000
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, Comunas del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto) y Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N°1.116, de ese Ministerio, 2014.	Hasta 1.300	Hasta 1.400	1.000	1.100
c) Viviendas emplazadas en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.				

2.4 Reemplázase el resuelvo 3.2 por el siguiente:

"3.2 Viviendas destinadas a familias de sectores medios

a. Los montos de subsidio para las familias de sectores medios, así como los porcentajes de viviendas del proyecto, serán los señalados en el siguiente cuadro de acuerdo a los rangos de precio de vivienda y comunas indicadas a continuación:

Comunas	Porcentajes de viviendas del proyecto	Precio Vivienda UF	Monto Subsidio UF
Comunas de La Serena, de Valparaíso, de Viña del Mar, de San Antonio, de Quilpué, de La Ligua, de Rancagua, de Talca, de Chillán, de Concepción, de Hualpén, de Talcahuano, de Chiguayante, de Tomé, de Penco, de Temuco Urbano (excluye Labranza), de Valdivia y de Puerto Montt.	MIN. 15%	Desde 1.400 UF hasta 1.600 UF	Monto fijo de 325
	HASTA 60%	Más de 1.600 UF hasta 2.400 UF	Mínimo 250 (*)
Comunas de Arica, de Iquique, de Antofagasta, de Copiapó, del Gran Santiago, Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N°1.116, de ese Ministerio, 2014.	MIN. 15%	Desde 1.500 UF hasta 1.700 UF	Monto fijo de 387,5
	HASTA 60%	Más de 1.700 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 350 (*)
Comunas de Coyhaique, de Punta Arenas, de Isla de Pascua, de Juan Fernández y Provincia de Palena.	MIN. 15%	Desde 1.500 UF hasta 1.700 UF	Monto fijo de 437,5
	HASTA 60%	Más de 1.700 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 400 (*)

(*) Monto de subsidio se calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del D.S.N°19, (V. y U.), de 2016.

b. Las comunas excluidas del cuadro precedente mantendrán los precios de vivienda y montos de subsidio según Emplazamiento de la Vivienda, de acuerdo a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N°19 (V. y U.), de 2016."

2.5 Agrégase al resuelvo 3.3, el siguiente párrafo final:

"Los montos de bono de integración social indicados en la tabla precedente, podrán ser aplicados sólo a proyectos aprobados que se encuentren emplazados en las comunas establecidas en cuadro inserto en el resuelvo 3.2. Las comunas excluidas de este cuadro deberán considerar los montos de bono de integración, de acuerdo a la tabla detallada en la letra b) del artículo 4° del DS N°19 (V. y U.), de 2016."

2.6 Reemplázase el resuelvo 3.4, por lo siguiente:

"3.4 Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios:

Los proyectos que se desarrollen en algunas de las 26 zonas definidas en las resoluciones exentas N° 1.219 de 2020, N°.466 y N°1.414 de 2021, todas de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la letra c) del artículo 7° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, podrán considerar porcentajes de vivienda para venta sin aplicación de subsidio cuyo precio exceda de los máximos indicados en la letra a) del artículo 7° del decreto precitado, según lo indicado en la siguiente tabla:



REGIÓN	COMUNA	ZONA (POLÍGONOS ART. 7º D.S.Nº19)	PORCENTAJE MÁXIMO DE VENTA DE VIVIENDAS SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS	PRECIO MÁXIMO DE VENTA (UF) DE VIVIENDA CON SUBSIDIO
TARAPACÁ	IQUIQUE	Z1 - NORTE	30%	2.800 U.F.
		Z2 - CENTRO	30%	
		Z3 - SUR	20%	
ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA	BARRIO ESTACIÓN	20%	2.800 U.F.
ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	20%	2.800 U.F.
		KAUKARI	20%	
VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	EL ALMENDRAL	30%	2.400 U.F.
	VIÑA DEL MAR	VIÑA ORIENTE	40%	
MAULE	TALCA	CASCO HISTÓRICO	20%	2.400 U.F.
ÑUBLE	CHILLÁN	POLÍGONO 1 BARRIO SANTA ELVIRA	10%	2.400 U.F.
		POLÍGONO 2 BARRIO HUAMBALÍ	10%	
		POLÍGONO 3 BARRIO ULTRAESTACIÓN	10%	
BIOBÍO	TALCAHUANO	ESTACIÓN ARENAL	20%	2.400 U.F.
	HUALPÉN	CENTRO	20%	
	CONCEPCIÓN	CENTRO	30%	
LA ARAUCANÍA	ANGOL	CASCO ANTIGUO	10%	2.400 U.F.
	OSORNO	PERICENTRO	10%	2.400 U.F.
LOS LAGOS	PUERTO MONTT	BARRIO PUERTO	20%	2.400 U.F.
MAGALLANES	PUNTA ARENAS	ZONA URBANA DE PUNTA ARENAS	10%	2.800 U.F.
METROPOLITAN A	GRAN SANTIAGO (RENCA, INDEPENDENCIA, RECOLETA, QUINTA NORMAL, ESTACIÓN CENTRAL, SANTIAGO, PEDRO AGUIRRE CERDA, CERRILLOS, SAN MIGUEL, LA CISTERNA, PEÑALOLÉN, LA FLORIDA, MACUL)	A - RENCA - INDEPENDENCIA - RECOLETA	25%	2.800 U.F.
		B - QUINTA NORMAL - ESTACIÓN CENTRAL - SANTIAGO NORTE	30%	
		C - SANTIAGO CENTRO	40%	
		D - SANTIAGO SUR	25%	
		E - PEDRO AGUIRRE CERDA - SAN MIGUEL - LA CISTERNA	25%	
		CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	10%	
		SAUZAL III	25%	

2.7 Sustitúyase el resuelvo 14. por el siguiente:

14. Homologación en Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2019, 2020 y 2021.

14.1. Proyectos vigentes

Los proyectos seleccionados en llamados realizados en el año 2019, mediante la resolución exenta N° 822, (V. y U.) y las resoluciones exentas N° 438, N° 640, N° 791, N° 1.509, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones de Atacama, Antofagasta, Valparaíso y Araucanía respectivamente, podrán aplicar los nuevos precios máximos de vivienda para familias vulnerables y montos de subsidio, indicados en el resuelvo 3.1 de la presente resolución.

Los proyectos seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, mediante las resoluciones exentas N° 208 (V. y U.), de 2020, N° 935 y N° 1058 y su modificación, ambas de 2020, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano; y las resoluciones exentas N° 246 y N° 1.516 y su modificación (V. y U.), de 2021, N° 258 y N° 308, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones del Maule y Araucanía respectivamente y las resoluciones exentas N° 405, N° 843 y N° 905 del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, todas de 2021, podrán considerar los precios máximos de vivienda y montos de subsidio para familias vulnerables indicados en el resuelvo 3.1 de la presente resolución. Para las viviendas destinadas a sectores medios podrán considerar los precios máximos,

montos de subsidio y bono de integración social para las comunas indicadas en el resuelvo 3.2; para el resto de las comunas, se mantendrán los precios de vivienda, montos de subsidios y bono de integración, según Emplazamiento de la Vivienda, de acuerdo a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

En el caso de los proyectos en terrenos de propiedad del Serviu aprobados en los años 2019, 2020 y 2021, la posibilidad de acogerse a la homologación será autorizada mediante resolución del Director del Serviu, previa solicitud de la Entidad Desarrolladora, adjuntando los antecedentes que la respalden fundada en aumentos de costo que afecten al proyecto. En la resolución señalada deberán fijarse los precios y montos de subsidios, teniendo como máximo, los señalados en los párrafos anteriores según año de selección.

Para aplicar lo indicado en este resuelvo, los proyectos no deberán contar con recepción municipal de obras al 31 de marzo de 2022.

14.2. Proyectos renunciados

Las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resultaron seleccionados en los llamados realizados durante los años 2020 y 2021, mediante las resoluciones exentas N° 208 (V. y U.), de 2020, N° 935 y N° 1.058 y su modificación, ambas de 2020, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano; y las resoluciones exentas N° 246 y N° 1.516 y su modificación (V. y U.), de 2021, N° 258 y N° 308, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones del Maule y Araucanía respectivamente y las resoluciones exentas N° 405, N° 843 y N° 905 del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, todas de 2021, que se emplacen en alguna de las comunas o zonas de comunas determinadas para el presente llamado, detalladas en la tabla inserta en el resuelvo 2. de esta resolución, y que hayan sido renunciados formalmente al Serviu respectivo por las Entidades Desarrolladoras, con anterioridad a la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial, podrán reevaluar sus proyectos considerando los precios máximos de vivienda para familias vulnerables y de sectores medios, montos de subsidio y bono de integración social indicados en el resuelvo 3. de la presente resolución y retractarse de la renuncia.

Las Entidades Desarrolladoras, para dejar sin efecto la renuncia, deberán enviar una carta, suscrita por el representante legal, al Serviu respectivo hasta el 31 de mayo de 2022, acompañando una declaración, donde indique que el proyecto ha sido evaluado por una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 4.2 de esta resolución, en lo que corresponda, o cuya inscripción se encuentra en trámite, en cuyo caso la inscripción deberá estar vigente al momento del inicio de las obras, lo que será verificado por Serviu.

Los proyectos cuya renuncia haya quedado sin efecto, y cumplan con los requisitos señalados, dispondrán de 20 días hábiles para suscribir el convenio respectivo, contados a partir de la fecha de ingreso de la notificación formal de la Entidad Desarrolladora al Serviu, de la retractación a su renuncia.

Esta disposición podrá aplicarse a proyectos seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021 sin inicio de obras o que cuenten con hasta un 25% de avance físico de obras a la fecha de notificación formal al Serviu, lo que deberá ser verificado en terreno por el Serviu respectivo, corroborando que mantenga las condiciones con las cuales resultaron aprobados.

14.3. Aplicación de nuevas condiciones

Los nuevos precios de vivienda, montos de subsidio y bonos de integración expresados anteriormente en los resueltos 14.1 y 14.2, serán aplicados solo a actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, entendiéndose como tal, subsidios no presentados a cobro ante el Serviu por la Entidad Desarrolladora.

Tampoco será posible aumentar el precio de la vivienda ni otorgar mayor monto de subsidio a familias de sectores medios que ya cuenten con un compromiso pactado

con la Entidad Desarrolladora.

Para los proyectos sin inicio de obras, tanto vigentes como renunciados que se retracten, deberán iniciarse hasta el 30 de noviembre de 2022.

2.8 Agréganse los siguientes resueltos 15. y 16.:

15. Estacionamientos.

Con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de estacionamientos para viviendas destinadas a familias vulnerables, cada proyecto deberá disponer un número proporcional al porcentaje de viviendas destinadas a dichas familias, que deberá calcularse en función de la cuota de estacionamientos establecida en la normativa correspondiente.

Los estacionamientos destinados a familias vulnerables, resultantes del cálculo señalado en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro del precio de viviendas indicado en el resuelto 3.1. de la presente resolución. En caso de que en un proyecto se haya reservado la totalidad de estacionamientos dispuestos para familias vulnerables, éstas podrían adquirir estacionamientos destinados a sectores medios, considerando el precio establecido para ese segmento.

En el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios, el precio de los estacionamientos no podrá superar el porcentaje del precio de la vivienda a adquirir señalado a continuación:

1. Estacionamientos en superficie: precio máximo equivalente al 6% del precio de la vivienda a adquirir.

2. Estacionamientos subterráneos: precio máximo equivalente al 10% del precio de la vivienda a adquirir.

Las Entidades Desarrolladoras no podrán obligar al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

Estas disposiciones se aplicarán a los proyectos que sean seleccionados en virtud del presente llamado y a aquellos que se acojan a lo señalado en el resuelto 14 de esta resolución, de acuerdo con lo siguiente:

1. Familias vulnerables: los estacionamientos deberán estar incluidos dentro del precio de las viviendas para todos los proyectos seleccionados en llamados realizados a partir del año 2020.

2. Sectores Medios: para proyectos seleccionados a partir del año 2022 y para proyectos de los años 2020 y 2021.

16. Préstamo de Enlace.

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

2.9 Reemplázase el "Anexo 1: Lista de Antecedentes" por el que se adjunta a esta resolución.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES



PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DS N° 19 (V. y U.), de 2016

Llamado Especial a Concurso año 2022

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO:

1. Formulario de ingreso al sistema computacional firmado por el representante legal de la Entidad Desarrolladora.	
2. Permisos (marcar solo una alternativa, según corresponda):	
Permiso de Edificación Aprobado	Modificación de Permiso de Edificación Aprobado
Modificación de Permiso de Edificación en Trámite (comprobante de ingreso a DOM de solicitud de modificación)	Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente
Anteproyecto Aprobado por la DOM	
3. Certificado de Informaciones previas del terreno a ejecutar el proyecto	
4. Plano de Entremezcla de viviendas: En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el proyecto, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores	
5. Localización del proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4. del art. 10° del D.S. N° 19. - Imagen aérea que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias (formato impreso y formato .kmz). 	



<p>6. Área Operacional de la empresa sanitaria:</p> <p>1. Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta.</p> <p>2. Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.</p> <p>3. Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.</p>
<p>7. Plano de Loteo:</p> <p>Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos del terreno y vías de acceso al terreno. El Plano de loteo y/o Masterplan debe estar superpuesto con PRC y/o google Earth</p>
<p>8. Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario:</p> <p>En caso de proyectos pertenecientes a un Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario, se debe presentar un plano que permita a la comisión evaluadora revisar y evaluar el programa general, contexto total (área de influencia) , considerando, entre otros, conexiones viales, acceso a servicios, reserva de áreas para equipamientos a escala barrial, áreas verdes, etapas a desarrollar etc.</p>
<p>9. Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas. O Indicar cualquier situación del terreno que sea necesaria para el mejor entendimiento del proyecto.</p> <p>Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.</p>
<p>10. Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierras, etc.), en que se expresen gráficamente las exigencias señaladas en el Artículo 10° numeral 5 del D.S. N° 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.
<p>11. Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles, que grafiquen las exigencias del D.S. N° 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.
<p>12. Especificaciones Técnicas del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que incluyan el detalle exigido en el D.S. N° 19 para viviendas, equipamiento, cierras y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del D.S. N° 1). - En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.
<p>12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes. - Cuadro de cálculo simple de la transmitancia de los elementos que aportan a la eficiencia energética, respecto al mínimo exigido para la zona (muros, techumbres, ventanas). - Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores. - Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.
<p>13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas (www.calificacionenergetica.cl):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe emitido por un Evaluador energético de Viviendas acreditado por el MINVU, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda. - CD con las hojas de cálculo por vivienda y la planimetría, utilizada en formato .dwg. - Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.
<p>14. Informe Gastos comunes para condominios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios. - Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.
<p>15. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste
<p>16. Estacionamientos: proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - planimetría del conjunto con cuadro de cálculo estacionamientos
<p>17. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción</p>
<p>18. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU</p>

Nota: La entidad desarrolladora podrá presentar antecedentes adicionales a los señalados en el listado, que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.