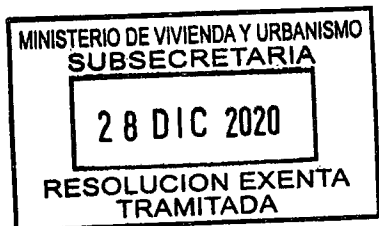


APRUEBA CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA POSTULACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS QUE CORRESPONDEN A PLANES URBANOS HABITACIONALES, FIJA CONDICIONES ESPECIALES PARA QUE LOS SERVIU COMPROMETAN TERRENOS E IMPLEMENTEN PROYECTOS HABITACIONALES Y APRUEBA DOCUMENTOS QUE INDICA.



28 DIC 2020

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 01911,

VISTO:

- a. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. El D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c. El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también D.S. N° 49, en especial lo dispuesto en su artículo 19;
- d. El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 1°;
- e. El D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de vivienda;
- f. La letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, Item 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21.192, de Presupuesto del Sector Público año 2020, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo, o la que la reemplace;
- g. La Resolución Exenta N° 2281, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que Fija Condiciones y Procedimientos para que los SERVIU Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- h. El Oficio N°700 del 16 de noviembre del 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que señala lineamientos que promueven el correcto desarrollo de un Plan Urbano Habitacional;
- i. La Resolución N° 7, de 2018, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha definido entre sus objetivos la necesidad de promover el desarrollo de ciudades más equitativas, integradas y sostenibles. En este contexto, los Planes Urbanos Habitacionales (PUH) tienen el propósito de habilitar terrenos urbanos de propiedad de SERVIU -sobre 5 hectáreas incorporándolos, bajo un marco de planificación integrada, de forma armónica y coherente con la ciudad y su visión de desarrollo urbano.



- b) Que, a través del Oficio N°700 del 16 de noviembre del 2018, se entregaron los lineamientos para la gestión de los PUH, definiendo, entre otros contenidos, sus objetivos generales, y el flujo de gestión que involucra su implementación. En este flujo se reconoce que la primera etapa de Diagnóstico y Evaluación es fundamental, por cuanto en ella se precisarán, entre otros, los aspectos técnicos y normativos del terreno, su capacidad habitacional, el perfil de la demanda, además de los requerimientos detectados en materia de equipamientos y/o servicios; información que permitirá definir la imagen objetivo proyectando las respectivas cuotas de terreno para uso habitacional y no residencial. En atención a este diagnóstico, y particularmente en el ámbito habitacional, estos Planes deberán considerar como principio básico la aplicación de los distintos Programas Habitacionales existentes.
- c) Que, el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, faculta a los SERVIU para permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, mediante la suscripción de una carta compromiso que autorice su desarrollo en dicho terreno, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, agregando que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se determinará la forma en que los SERVIU puedan efectuar este compromiso.
- d) Que, mediante la Resolución Exenta N° 2281, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, se fijaron las Condiciones y Procedimientos para que los SERVIU Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, sin embargo, atendida la especialidad y focalización de los PUH, y la inversión sectorial que se ha realizado en los mismos, se ha estimado necesario regular de forma más específica la aplicación del referido inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, cuando se trate de comprometer terrenos que correspondan a un PUH, logrando una mayor consistencia en la aplicación de nuestras políticas y programas y una mayor eficiencia en el uso de nuestros recursos, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

- 1. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos para la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que formen parte de un Plan Urbano Habitacional (PUH):
 - a) **Imagen Objetivo del Plan y Memoria descriptiva:** Corresponderá a cada SERVIU y SEREMI contar con un documento a modo de memoria descriptiva, que entregue, entre otros aspectos, las directrices generales del Plan Urbano Habitacional, su propósito e influencia sobre su entorno inmediato, la propuesta reflejada en el territorio a través de una imagen objetivo, aprobada mediante oficio por la contraparte PUH nivel central, y la definición de las zonas de usos habitacionales y usos no residenciales.
En los casos en que la región no cuente con este documento, podrán postular proyectos habitacionales dentro del territorio de un PUH siempre que envíen mediante un oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, una Propuesta de Imagen Objetivo del Plan y su Memoria descriptiva, según formatos adjuntos a esta resolución (Anexo 1 y 2).
 - b) **Programa de Integración Social y Territorial D.S 19, (V. y U.), de 2016:** En el caso de la implementación de proyectos habitacionales de este Programa en terrenos de propiedad del SERVIU asociados a un PUH, la solicitud para efectuar el llamado deberá ajustarse a las directrices mencionadas en el punto anterior. Esto es, la región adjuntará la Imagen Objetivo y su Memoria Descriptiva con los objetivos del Plan, junto al Oficio de solicitud (además de toda la documentación que permita decidir sobre la solicitud realizada), proponiendo los lineamientos que regirán dicho llamado. Junto con esto, en la resolución que regule el llamado, se podrá incluir un cuadro de evaluación que contenga criterios especiales de



selección consensuados entre la región, equipo PUH nivel central y el Departamento de Gestión Habitacional de la División de Política Habitacional, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, todo esto en concordancia con los requisitos establecidos en el Reglamento que regula el Programa de Integración Social y Territorial.

Los recursos requeridos para los llamados que se efectúen en el marco de un PUH, deberán ser considerados por la región en su programación anual.

La incorporación de familias vulnerables se realizará mediante el "Sistema electrónico de inscripción y selección de familias", de acuerdo a lo señalado en el artículo 16° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

- c) **Proyectos habitacionales con viviendas para arriendo protegido:** En proyectos habitacionales que se desarrollen en el marco de un PUH, financiados a través del mecanismo establecido la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público, en la letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, Item 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo donde se aplique el Programa de Subsidio de Arriendo D.S N°52, (V. y U.), de 2013, el SERVIU y/o la SEREMI entregará a la entidad que desarrolle el diseño y ejecución del proyecto habitacional la Memoria Descriptiva con lineamientos y objetivos del Plan, para asegurar su coherencia con el diagnóstico y con la Resolución que regula la referida Glosa 03, o la que la reemplace.

2. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos especiales para que los SERVIU comprometan la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, ubicados dentro de un PUH, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011:

- a) La carta de compromiso podrá ser suscrita según lo estipulado en la Resolución N°2281, (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace, sólo entre Grupos Organizados y el SERVIU. Estos compromisos podrán generarse siempre y cuando guarden coherencia con los principios generales para el desarrollo de un PUH, establecidos en el Oficio N° 700 o en el documento que lo reemplace, y se supediten a los lineamientos del Plan definido para el respectivo territorio, a través de la propuesta de Imagen Objetivo resultado del diagnóstico anteriormente mencionado.
- b) Corresponderá a cada SERVIU generar la priorización y vinculación de la demanda con el respectivo terreno, asegurando siempre la transparencia en el proceso de selección. Esta priorización se realizará considerando los criterios establecidos en la Resolución Exenta N° 2.281, (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace y los criterios adicionales que estime pertinente.
- c) La selección de las Entidades Patrocinantes se realizará mediante un concurso público, el que buscará que las propuestas sean coherentes con los lineamientos generales establecidos para el PUH, los principios específicos que rigen su materialización, y que mejor responda a las necesidades del grupo organizado con el cual se haya suscrito una carta compromiso. En las bases de este concurso se incluirá un cuadro de evaluación que contenga criterios de selección, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, los que serán consensuados entre el SERVIU de la región y las familias asociadas al terreno mediante un proceso participativo.

1. El concurso de Entidades Patrocinantes se realizará por un máximo de 600 unidades de vivienda por etapa, correspondiente a escala de Megaproyecto.

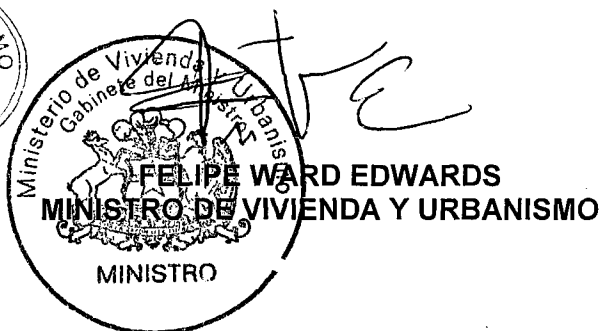
2. En los casos de un concurso declarado "desierto", o que no existan Entidades con la categoría correspondiente, según lo requerido por las bases del

concurso, será el/la SEREMI quien mediante Resolución podrá seleccionar directamente la Entidad Patrocinante, siempre y cuando esta última presente un proyecto que cumpla con los lineamientos que define el Plan, se ajuste a su Imagen objetivo, y responda a las necesidades mínimas planteadas en las bases del concurso.

d) En todo lo no modificado por el presente resuelvo, se aplicará lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2.281, (V. y U.), de 2016.

3. Los SERVIU impulsarán la aplicación de la presente Resolución a aquellos terrenos y/o lotes adyacentes entre sí, que sumen 5 o más hectáreas, aun no siendo parte de la cartera oficial PUH, promoviendo así aumentar el estándar de los proyectos según los énfasis propuestos por la región. En aquellos terrenos que a la fecha se encuentren comprometidos y/o supeditados a una estrategia distinta, podrán adherir a las condiciones señaladas en la presente resolución. Las regiones deberán informar sobre las gestiones en estos terrenos al equipo PUH nivel central, mediante Oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, de este Ministerio.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



DISTRIBUCIÓN:

- Destinatarios
- SEREMI MINVU de todas las regiones.
- Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización de todas las regiones.
- División de Desarrollo Urbano.
- División de Política Habitacional.
- División Técnica de Estudio y Fomento habitacional.
- Depto. Atención a Grupos Vulnerables DPH
- Depto. Gestión Habitacional DPH
- Depto. Planificación DPH
- OFPA Subsecretaria.
- OFPA.
- Archivo.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

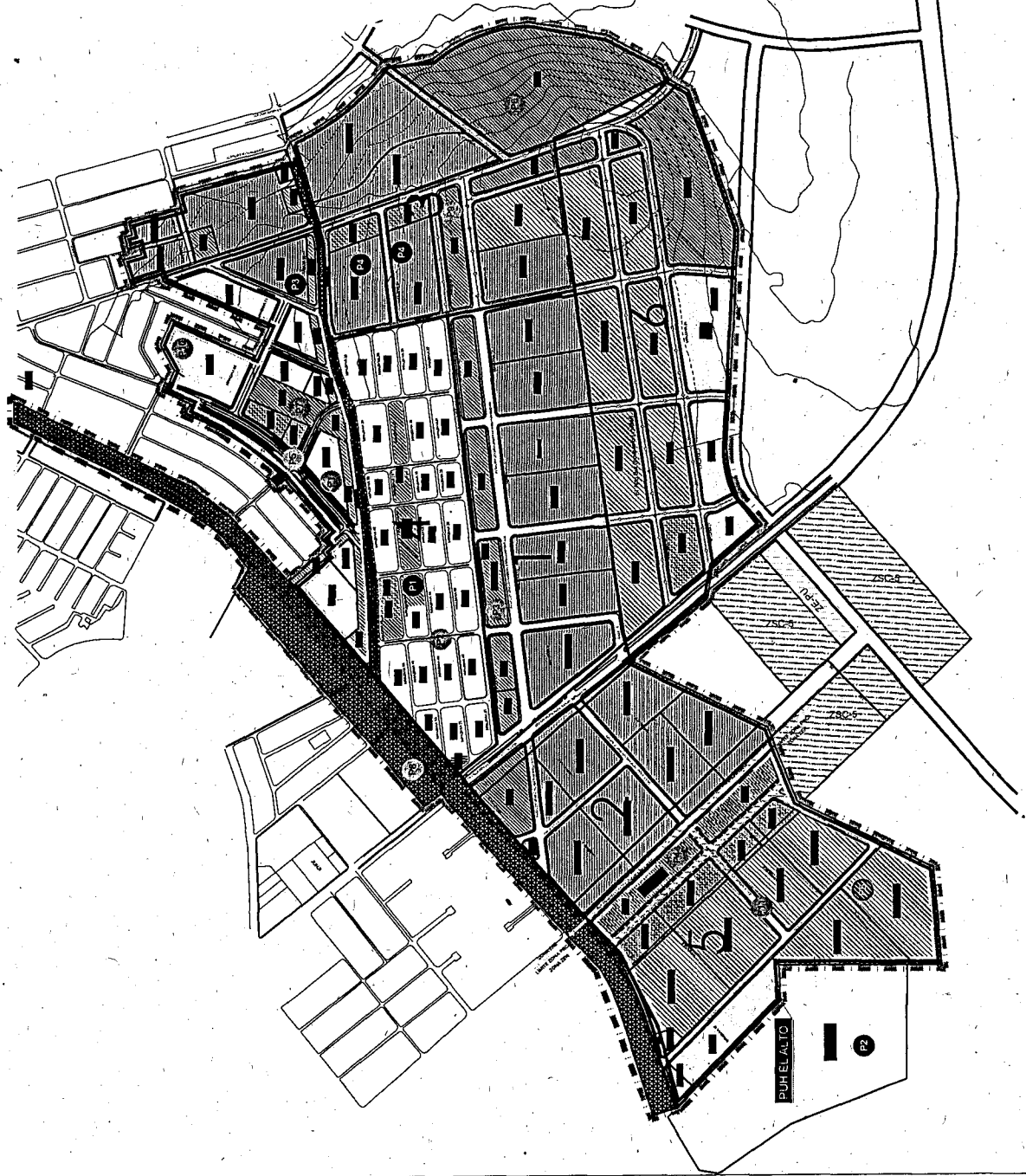


MEMORIA IMAGEN OBJETIVO

PLANES URBANOS HABITACIONALES

SERVIU – SEREMI- REGIÓN
FECHA - AÑO

PROYECTO PLAN URBANO HABITACIONAL
Escala 1 : 6.000



LISTADO DE PROYECTOS

- 1 Degradado Plan de Reconstrucción Urbana, Sector Guachocagua II
- 2 Continuación Parque Villa Alegre del Mar
- 3 Continuación Parque El Aho, Etapa I
- 4 Continuación Parque San Ignacio de Loyola, Sector El Aho (para Etapa)
- 5 Re-urbanización Guachocagua III (Continuación P.H. C-III)
- 6 Continuación Parque Loma 8
- 7 Continuación Arroyo Viejo P.H. R.C
- 8 Continuación Arroyo Viejo P.H. R.C
- 9 Mejoramiento peatonal / conectividad Av. Sur Agrícola de Loma.
- 10 Continuación Área Verdes Loma 8 - 7
- 11 R.C. Sector de las para supermarcado, Compañeración.
- 12 Continuación Macromanualidad, Sector El Aho (para Etapa)

SIMBOLOGIA

- PROYECTOS DS 17 DS20
- PROYECTOS DS 49
- PROYECTOS DS 52
- EQUIPAMIENTO SESIÓN MUNICIPAL
- EQUIPAMIENTO SERVID
- EQUIPAMIENTO A DEVOLUCIÓN A BNN
- EQUIPAMIENTO MULTISECTORIAL
- TERRENOS RESERVA SERVID
- ÁREAS VERDES Y PARQUES
- ZONAS DE EQUIPAMIENTO NUEVO P.H.
- PLAN URBANO HABITACIONAL (PUH) 97.26 has
- PROYECTOS TERMINADOS
- LÍMITES ETAPAS PUH
- APERTURA DE VAS
- APERTURA DE VAS NUEVO P.H.
- LÍMITE ZONA ZER - ZER DEL P.H.
- VIGENTE
- RECONVERSIÓN URBANA NUEVO
- QUILÓMETRO PERIF. Y CONECTIV. AV. SAN IGNACIO DE LOYOLA
- CONCLUSO OPERA. LOTICO R-7 PAMPA NUEVA
- MODIFICACIÓN USO SUELO ART 50 EQUIPAMIENTO VIVIENDA

LISTADO DE PENDIENTES

- 1 Parque Villa Alegre del Mar / Dicho 2019 - Aplicación 2020
- 2 Con actividad post-cierre 2020
- 3 Concursos OTC o 2021
- 4 Fecha Determinada al cambio uso suelo / Aplicación 2023 a Mayo 2024

RESUMEN DE SUPERFICIES Y PORCENTAJES PUH

PARTIDA	SUPERFICIE M ²	HECTÁREA	%
SUP. TOTAL ÁREAS VERDES	130.884,44	13,08	13,36
SUP. TOTAL EQUIPAMIENTO	97.416,38	9,74	9,94
SUP. TOTAL USO HABITACIONAL	347.888,30	34,79	37,55
SUP. TOTAL VIVIENDAS DS 49	224.977,28	22,50	22,77
SUP. TOTAL VIVIENDAS DS 19	142.910,92	14,29	14,59
SUP. TOTAL VIVIENDAS EXISTENTES	52.031,09	5,20	5,31
SUP. TOTAL CALLES	7441.665,63	74,42	75,96
SUP. TOTAL VEREDAS	235.444,43	23,55	24,04
SUP. TOTAL VEREDAS	35.723,27	3,57	3,67
SUP. TOTAL TERRENO PUH TOTAL	971.431,06	97,14	100

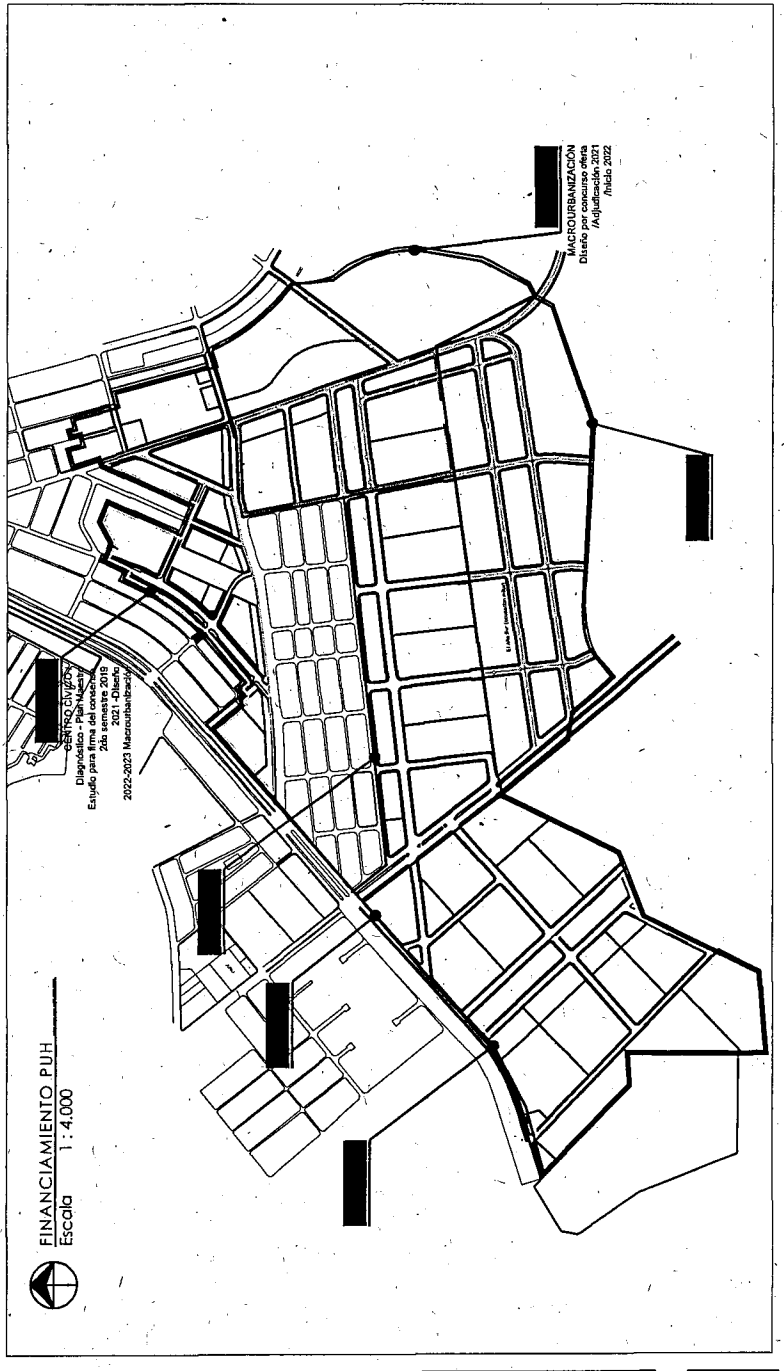
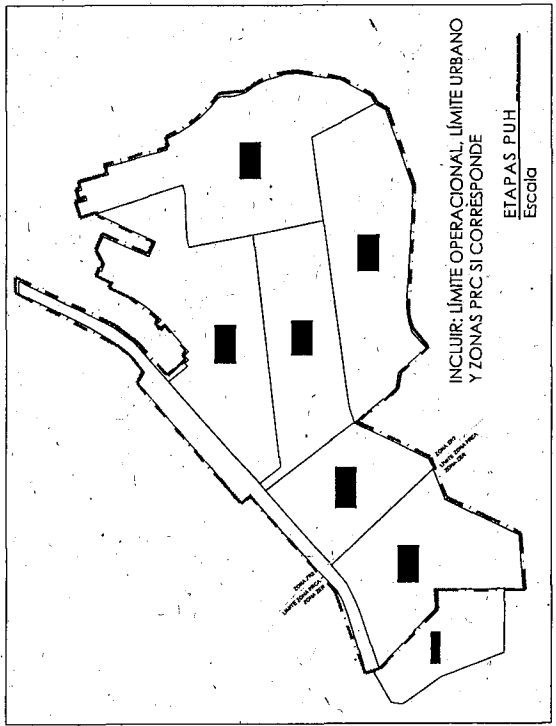
MINVU REGION DE
PLANES URBANOS HABITACIONALES
Comuna - PUH

TIPOS DE TERRENO			
PARTIDA	LOTES	SUPERFICIE M ²	HECTÁREA %
SERVIO			
BENEFICIALES			
MUNICIPAL			
PROCESO DE TRANSFERENCIA			
PRIVADO			
TOTAL			100

ETAPAS PUH					
PARTIDA	CANT. PERS.	N° VIV	DENSIDAD	SUPERFICIE M ²	HECTÁREA %
ETAPA 1		121	183,29	12.12	12,37
ETAPA 2		86	246,95	8.62	8,80
ETAPA 3		181	163,98	18.12	18,49
ETAPA 4		183	382,22	18.39	18,77
ETAPA 5		125	640,94	12.56	12,85
ETAPA 6		159	286,41	15.94	16,27
CORREDOR				62,076,84	6,21
ARTICULO 56				60,061,13	6,01
TOTAL				978,431,06	97,16
					100

CABIDA						
ETAPAS	LOTES	TIPOLOGIA (CAN. PERS.)	N° VIV	DENSIDAD	SUP. M ²	HECTÁREA
ETAPA 1	Lote 2A-15A				9.766,95 m ²	0,98
	Lote 2A-5				9.063,34 m ²	0,90
	Lote 2A-4				9.116,07 m ²	0,91
	Lote 2A-3				10.379,31 m ²	1,04
	Lote 2A-2				10.474,31 m ²	1,05
ETAPA 2	Lote 2A-1				10.640,00 m ²	1,07
	Lote 2A-7				10.564,58 m ²	1,06
	Lote 2A-8				11.021,40 m ²	1,10
	Lote 2A-9				10.578,06 m ²	1,06
	Lote 2A-10				10.411,98 m ²	1,04
	Lote 2A-11				11.021,40 m ²	1,10
	Lote 2A-12				10.704,82 m ²	1,07
	Lote 2A-13				9.764,90 m ²	0,98
	Lote 1				10.150,01 m ²	1,02
	Lote 2				8.681,50 m ²	0,88
ETAPA 3	Lote 3				10.219,15 m ²	1,02
	Lote 9A				13.924,66 m ²	1,38
	Lote 9B				21.317,85 m ²	2,13
	Lote 9A/2A				2.492,93 m ²	0,26
	Lote 9A/2C				3.542,50 m ²	0,35
ETAPA 4	Lote 4				10.126,65 m ²	1,01
	Lote 2A-14				12.979,68 m ²	1,29
ETAPA 5	Lote 2A-15				12.653,07 m ²	1,27
	Lote 2A-16				7.862,49 m ²	0,79
	Lote 2A-17				8.756,72 m ²	0,88
	Lote 2A-18A				12.030,46 m ²	1,20
ETAPA 6	Lote 6				15.721,38 m ²	1,57
	Lote 5				8.739,50 m ²	0,87
ETAPA 7	Lote 7				10.312,68 m ²	1,03
	Lote 2				9.376,03 m ²	0,94
ETAPA 8	Lote 8				8.028,77 m ²	0,80
	Lote 7				7.429,11 m ²	0,74
	Lote 10				9.810,76 m ²	0,98
ETAPA 9	Lote 2A-20				9.449,94 m ²	0,94
	Lote 10				317,88 m ²	0,03
TOTAL					317.888,30	31,79

MINVU REGION DE
PLANES URBANOS HABITACIONALES
Comuna - PUH



FINANCIAMIENTO PUH
Escala 1:4.000

PLANO UBICACIÓN PUH
Escala 1:4.000

ETAPAS PUH
Escala 1:4.000

INCLUIR: LÍMITE OPERACIONAL, LÍMITE URBANO
Y ZONAS PRC. SI CORRESPONDE

ESTUDIO DE PLANIFICACION
DISEÑO PARA EL FINANCIAMIENTO
2021 - Octubre
2021 - Agosto 2018
2022-2023 Maestría Urbanística

MAESTRIA URBANISTICA
DISEÑO PARA EL FINANCIAMIENTO
/Actualización 2021
/Inicio 2022