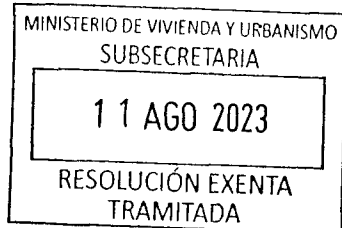




CAS/AVG
Int. N° 399/2023



LLAMA A MUNICIPALIDADES A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA DESTINAR A POLÍTICAS SOCIOHABITACIONALES LOCALES, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, CONFORME A LA LETRA H) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023./

11 AGO 2023
SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 1353

VISTO:

- a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo señalado en el artículo 21, respecto a Llamados en condiciones especiales;
- b) El DS N° 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- c) Lo dispuesto en la Glosa 07 de vivienda asociada al subtítulo 32, de la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público;
- d) Lo establecido en la Glosa 03, letra h), asociada al subtítulo 33, del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la Ley N° 21.516 de Presupuestos del Sector Público;
- e) La Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- f) La Resolución Exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- g) La Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- h) La Resolución Exenta N° 1.767, (V. y U.), de 2022, que autoriza efectuar Llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 en 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 D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011;
- i) El Oficio Ordinario N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria;
- j) EL Oficio Ordinario N° 1.280, de fecha 27 de agosto de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional (S), que actualiza los lineamientos para los Planes de Acompañamiento Social instruidos mediante el Oficio citado en el Visto anterior;
- k) El Oficio Ordinario N° 1.059, de 16 de junio de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica;

- l) La Resolución N° 59, de (V. y U.) de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo en el marco del DS 49 y DS 10;
- m) La Resolución Exenta N° 635, (V. y U.), de 2023, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03, letra h), asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023,
- n) La Resolución Exenta N° 707, (V. y U.), de 2023, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 07, asociada al subtítulo 32, de la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público, y

CONSIDERANDO:

- a) Que debido al contexto de emergencia habitacional que afecta a nuestro país, es perentorio promover la generación de un parque de vivienda pública municipal que permita la atención prioritaria de grupos de especial urgencia habitacional, tales como adultos mayores, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, familias afectadas por siniestros o catástrofes, o que habiten lugares con condiciones extremas de riesgo para su integridad física, especialmente en ciudades y comunas donde los grupos de menores ingresos no tienen acceso a viviendas adecuadas;
- b) Que es necesario diversificar las alternativas de acceso a soluciones habitacionales en la atención a grupos vulnerables y de menores ingresos, fortaleciendo el rol principal de las municipalidades del país, como promotores principales de políticas de desarrollo social en sus territorios;
- c) Lo dispuesto en la Glosa presupuestaria señalada en el Visto d), en cuanto a que el Mívu a través de los SERVIU podrá otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes a través de llamados especiales, a personas jurídicas de derecho público
- d) Los correos electrónicos de fecha 08 de julio y 01 de agosto de 2023, que dan cuenta de la conformidad de la Jefa (S) de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, ambas de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a las municipalidades del país, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V y U.), de 2011, para la Construcción de Vivienda y/o Rehabilitación de Inmueble Existente y su equipamiento, o de Adquisición de Viviendas Construidas, para destinar a políticas socio habitacionales locales.

Las viviendas resultantes deberán ubicarse en las áreas urbanas o de extensión urbana de la comuna, cuando éstas correspondan a entidades de 5.000 o más habitantes según los datos disponibles del último censo. Lo anterior no aplicará a comunas con menos de 5.000 habitantes.

En todo lo no dispuesto en la presente resolución, regirán supletoriamente las disposiciones del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
2. Podrán presentarse postulaciones desde la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial hasta el 7 de diciembre del año 2023, efectuándose selecciones en la medida que existan postulaciones aprobadas por el SERVIU, según el orden y fecha de dicha aprobación, hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región convocada, según se indica en el resuelvo siguiente.

3. El total de recursos para la selección de proyectos postulantes al presente Llamado alcanzará por región los montos en Unidades de Fomento que se señalan en la siguiente tabla:

Región	Total UF
Arica Parinacota	30.900
Tarapacá	82.400
Antofagasta	82.400
Atacama	51.500
Coquimbo	154.500
Valparaíso	154.500
L. B. O'Higgins	82.400
Maule	82.400
Ñuble	51.500
Biobío	154.500
Araucanía	82.400
Los Ríos	82.400
Los Lagos	82.400
Aysén	30.900
Magallanes	51.500
Metropolitana	309.000
TOTAL PAIS	1.565.600

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, sin perjuicio de efectuarse ajustes de los recursos disponibles del programa 2023.

Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar en el presente llamado, se considerará un monto promedio de **1.600 Unidades de Fomento** por unidad de vivienda, incluidos los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

4. De las Tipologías de Intervención:

4.1. **Construcción de Viviendas:** Corresponderá a la edificación de conjuntos o edificios de viviendas colectivas, incluyendo su equipamiento y bienes comunes cuando corresponda, a través de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, incluyendo si corresponde la adquisición del terreno.

4.2. **Rehabilitación de Inmueble Existente:** Corresponderá a la adquisición y/o adecuación de inmuebles existentes, pudiendo considerar su ampliación, para su transformación en viviendas colectivas destinadas al arriendo, incluyendo si corresponde la adquisición del inmueble. Estos proyectos se considerarán también dentro de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

En estos casos, se aceptarán proyectos que consideren Permisos de Alteración y/o Reparación del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4.3. **Adquisición de Viviendas Construidas:** Corresponderá a la adquisición de viviendas construidas, ya sean individuales y/o que se ubiquen en una edificación colectiva, pudiendo incluirse si se requiere, las obras de adecuación, refacción y/o mantención que se requieran para habilitarlas para el arriendo.

5. De las Condiciones de la Intervención:

- 5.1. Los proyectos de Construcción de Viviendas podrán considerar desde una vivienda hasta un máximo de 100 viviendas, en comunas de hasta 30.000 habitantes de acuerdo a los datos del último censo. Las operaciones de Adquisición de Vivienda y de Rehabilitación de Vivienda Existente no podrán superar las 70 viviendas.
- 5.2. En comunas sobre 30.000 habitantes podrán presentarse proyectos de Construcción de Viviendas desde una vivienda hasta 200 viviendas. Las operaciones de Adquisición de Vivienda y de Rehabilitación de Vivienda Existente no podrán superar las 100 viviendas.
- 5.3. Solo se permitirá la postulación al presente Llamado de una iniciativa por municipio.
- 5.4. En consideración al Plan de Administración que presente el Municipio de acuerdo a lo establecido en el resuelvo 16 de la presente resolución, el SERVIU podrá autorizar proyectos que consideren unidades de viviendas de un número mayor a las indicadas anteriormente.
- 5.5. Podrán desarrollarse intervenciones de Construcción de Viviendas en conjunto con iniciativas de Rehabilitación de Inmueble Existente, en cuyo caso la suma de ambas podrá alcanzar el máximo indicado, en los numerales 5.1 y 5.2, pudiendo aplicarse en ambos casos lo señalado en el numeral 5.4 precedente.

6. De la población objetivo a que se destinarán las viviendas.

El municipio podrá destinar las viviendas al albergue transitorio de familias que se encuentren en casos de urgente necesidad habitacional, que cumplan con los requisitos establecidos en el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, tales como personas que habitan en campamentos del catastro MINVU, afectadas por situaciones de violencia intrafamiliar, damnificadas como resultado de catástrofes o siniestros, entre otras, favoreciendo a su vez la inclusión de grupos de especial protección como adultos mayores, mujeres jefas de hogar, personas en situación de discapacidad, o afectadas por enfermedades catastróficas, entre otros. En caso de asignarse directamente subsidios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N° 52, (V, y U), de 2013, podrán establecerse exenciones a los requisitos para la obtención de los subsidios de dicho programa, según corresponda.

7. De la Postulación:

- 7.1 Podrán presentar proyectos los Municipios, los que en el caso de las tipologías de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente podrán desempeñarse directamente como Entidad Patrocinante del proyecto, sin contar con convenio y prestando los servicios señalados en el artículo 52 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. De no optar por esta alternativa, luego de seleccionada la postulación podrán contratar los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva, para el desarrollo de los proyectos.
- 7.2 Los Municipios podrán postular proyectos de Construcción de Viviendas y/o de Rehabilitación de Inmueble Existente en terrenos o inmuebles emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana según las siguientes alternativas:
 - a) Terrenos o inmuebles de su propiedad, o bien los que sean adquiridos con cargo a los recursos que dispone el presente Llamado, con recursos propios y/o con aportes de otras fuentes que deberán acreditarse al momento de la postulación;
 - b) Terrenos o inmuebles de propiedad de sociedades anónimas del Estado, entregados al Municipio en arrendamiento;
 - c) Terrenos o inmuebles fiscales en proceso de transferencia o en concesión a su favor, por parte del Ministerio de Bienes Nacionales;

Los terrenos o inmuebles sobre los que se desarrollen las intervenciones deberán encontrarse libres de gravámenes, prohibiciones, limitaciones, anotaciones o reclamaciones de cualquier naturaleza, a excepción de los que se entreguen en arrendamiento para la postulación según se señala en la letra b)

precedente y de la prohibición de enajenar señalada en el numeral 15.2 del resuelvo 15.

7.3 Los proyectos se ingresarán en la plataforma que se dispondrá al efecto, incluyendo los siguientes antecedentes:

- a) Intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente:
 - i. Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.
 - ii. Cuando corresponda, contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. En reemplazo del Contrato de Promesa de Compraventa, se podrá presentar un Certificado Municipal de disponibilidad presupuestaria, que se refiera de manera expresa al terreno objeto de la postulación y que considere el resguardo de recursos según se estime el año de adquisición, en un monto equivalente al valor de terreno.
 - iii. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
 - iv. Certificado de No Expropiación Municipal.
 - v. Certificado de Número y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
 - vi. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno o inmueble, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, o del estado del inmueble, según corresponda, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto, indicando expresamente que el terreno, inmueble o viviendas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente Llamado.
 - vii. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
 - viii. Informe de localización del terreno, inmueble o viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para la obtención del subsidio diferenciado a la localización según lo establecido en el artículo 35, letra a), del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
 - ix. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS, disponible en <http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx>, de los datos y georreferenciación de los terrenos o inmuebles, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio".
 - x. No se requerirá presentar a la postulación los antecedentes del proyecto en el caso de intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente. No obstante lo anterior, en caso de contar con Permiso de Edificación, de Anteproyecto de edificación o comprobante de ingreso de solicitud de aprobación de permiso a la Dirección de Obras Municipales respectiva, en todos los casos acompañando planos del proyecto, se otorgará el monto adicional de recursos por servicios de asistencia técnica según se señala en el numeral 12.4, del resuelvo 12, de la presente resolución.
 - xi. Informe de propuesta de proyecto con el número de viviendas consideradas indicando la distribución de cada vivienda o departamento, según número de dormitorios, acompañando, en el caso de proyectos de Construcción de Vivienda o de los que combinen Construcción de Vivienda nueva con Rehabilitación de Vivienda Existente, un estudio de cabida suscrito por el profesional competente de la entidad postulante que certifique la posibilidad de desarrollar al interior del predio un proyecto habitacional que cuente a lo menos, con un número de viviendas equivalente al de la propuesta, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo.

El SERVIU evaluará lo informado pudiendo fundadamente rechazar la postulación si a su juicio no se garantiza el cumplimiento de la cabida mínima informada.

Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote, el informe de cabida deberá considerar la fusión o subdivisión, y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez que éstas sean practicadas, según corresponda.

- xii. Propuesta de Ordenanza Municipal en la que se definan los criterios de acceso, uso y permanencia de personas en situaciones sociales críticas que podrán utilizar las residencias de esta naturaleza incluidas en los inmuebles, cuando corresponda.
- xiii. Plan de Administración, Operación y Mantenimiento del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por el Minvu.

Los restantes antecedentes del proyecto, señalados en el artículo 10 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto.

b) Intervenciones de Adquisición de Vivienda:

- i. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. En reemplazo del Contrato de Promesa de Compraventa, se podrá presentar un Certificado Municipal de disponibilidad presupuestaria, que se refiera de manera expresa a la vivienda objeto de la postulación y que considere el resguardo de recursos según se estime el año de la adquisición, en un monto equivalente al valor de la vivienda.
- ii. Certificado de No Expropiación Municipal.
- iii. Certificado de Recepción Municipal Definitiva, de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- iv. Informe técnico relativo al estado de las viviendas, indicando expresamente que estas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente Llamado. En el caso de requerirse obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación del inmueble existente, presupuesto detallado de las obras. Se deberá informar el número de viviendas que considere la postulación, indicando el número de dormitorios de cada vivienda o departamento.
- v. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- vi. Informe de localización del terreno, inmueble o viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para la obtención del subsidio diferenciado a la localización según lo establecido en el artículo 35, letra a), del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
- vii. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en <http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx>, de los datos y georreferenciación de las viviendas, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio".
- viii. Informe Serviu del avance de obras en los casos que se aplique lo dispuesto en el resuelvo 7.4 de la presente resolución, y carta de oferta presentada por el vendedor.
- ix. Informe de proyecto que caracterice los bienes comunes del edificio, existencia de servicios complementarios, áreas verdes y equipamientos y el estado de cada uno de ellos, en el caso de presentarse la postulación para la adquisición de 2 o más viviendas en el mismo proyecto habitacional.
- x. Plan de Administración, Operación y Mantenimiento del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por Minvu.

El SERVIU, en el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida individuales, donde el prominente vendedor sea una persona natural, deberá evaluar la situación social de dicho propietario, velando porque no se generen fenómenos de déficit habitacional, posterior a la venta del inmueble.

- 7.4 En el caso de presentarse proyectos de adquisición de viviendas no terminadas, o en proceso de recepción definitiva, se requerirá acreditar un estado de avance de obras de construcción de al menos un 70% a la fecha de ingreso de la postulación, según lo indicado en el resuelvo 2., precedente.

En estos casos, los antecedentes indicados en la letra b) del resuelvo 7.3, relacionados a la Recepción Municipal Definitiva y a la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces, no serán ingresados para la postulación. Para el pago de los subsidios y la concreción de la compra del inmueble, el SERVIU deberá exigir la acreditación de lo siguiente:

- i. Certificado de Recepción Municipal Definitiva de las obras del proyecto, y cuando corresponda, certificado que declare el condominio acogido al régimen de copropiedad, así como la constancia del archivo del plano respectivo, otorgados conforme a lo dispuesto en la ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda.
 - ii. Copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble a nombre del Municipio.
- 7.5 Atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente y la Ley N° 21.180 de Transformación Digital del Estado, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado.

Los proyectos de construcción podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), de acuerdo al documento "Solicitud de Información BIM D.S. N° 49" que será publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (www.minvu.cl/postulacion/llamado) y de acuerdo a los plazos descritos en el numeral 13.1 de la presente resolución.

8. De la evaluación

Los antecedentes señalados en el resuelvo anterior, serán evaluados por el SERVIU en un plazo de hasta 15 días hábiles, contados desde la fecha del ingreso de la postulación, de acuerdo con lo establecido en el Resuelvo 2., pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a los postulantes, quienes tendrán un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación. A partir de la respuesta del postulante, el SERVIU contará con 5 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, lo que deberá ser informado al Municipio postulante y a la División de Política Habitacional.

Todos los terrenos o viviendas presentados para compra deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el SERVIU durante el proceso de evaluación de las postulaciones.

Si el valor del terreno o las viviendas señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa no cumpliera con lo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la entidad postulante para que en un plazo máximo de 10 días hábiles pueda presentar un nuevo contrato de promesa de compraventa o una modificación al valor del contrato de promesa de compraventa ya presentado, por un valor de hasta el de la tasación realizada por el SERVIU. En estos casos el plazo de 10 días hábiles para la subsanación de observaciones al que se refiere el párrafo primero del presente numeral se extenderá en 10 días hábiles adicionales. En caso de no acogerse a esta alternativa, la postulación será dejada sin efecto.

En el evento en que se postule con más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado y en el caso de terrenos que se vayan a subdividir, la tasación deberá ser realizada sobre el lote resultante en el que se desarrollará el proyecto.

Se podrán presentar proyectos sobre terrenos donde se desarrollen además otras obras siempre que sea posible garantizar la buena ejecución y operación del proyecto habitacional.

9. Del financiamiento:

- 9.1 Los proyectos de Construcción de Viviendas, Rehabilitación de Inmuebles Existentes, y las operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas, se financiarán con los subsidios dispuestos en el presente Llamado, los aportes que acrediten los Municipios, y en los casos que se señalan en el resuelto 10, con un préstamo complementario opcional.
- 9.2 En el caso de proyectos de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente, el subsidio se calculará por unidad de vivienda que incluya el proyecto hasta por el máximo que se indica en el siguiente cuadro, en Unidades de Fomento:

Regiones	Tipo unidad	a) Hasta 70 viviendas (UF)	b) Desde 71 a 100 viviendas (UF)
Coquimbo a Los Lagos	1 dormitorio	1.155	770
	2 dormitorios	1.485	990
	3 dormitorios	1.815	1.210
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	1 dormitorio	1.295	910
	2 dormitorios	1.665	1.170
	3 dormitorios	2.035	1.430

Según se establece en el cuadro precedente, los proyectos de hasta 70 viviendas podrán ser financiados en su totalidad con los montos de subsidio señalados en la columna a) y desde la vivienda 71 en adelante, corresponde considerar el monto señalado en la columna b), las que además podrán complementarse con el préstamo al que se refiere el resuelto 10, de corresponder.

Cuando se requiera la adquisición del terreno o del inmueble a rehabilitar, se podrá adicionar al subsidio indicado en el numeral anterior el Subsidio Diferenciado a la Localización, cumpliendo con los requisitos dispuestos en el artículo 35, letra a), del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el que podrá alcanzar hasta **300 Unidades de Fomento**.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, por un monto que alcanzará hasta las **25 Unidades de Fomento** por vivienda considerada en el proyecto, el que podrá a su vez complementarse con hasta **20 Unidades de Fomento** adicionales por familia, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Estos recursos podrán ser incorporados al financiamiento mediante resolución del Director del SERVIU, cuando se sancione las obras de mitigación a realizar por parte de la autoridad competente.

- 9.3 Para operaciones de Adquisición de Vivienda Construida el subsidio a asignar será de hasta los montos que se señalan a continuación, en Unidades de Fomento:

Regiones	Tipo unidad	a) Hasta 70 viviendas (UF)	b) Desde 71 a 100 viviendas (UF)
Coquimbo a Los Lagos	1 dormitorio	1.300	900
	2 dormitorios	1.500	1.100
	3 dormitorios	2.000	1.600
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	1 dormitorio	1.400	1.000
	2 dormitorios	1.600	1.200
	3 dormitorios	2.100	1.700

Según se establece en el cuadro precedente, los proyectos de hasta 70 viviendas podrán ser financiados en su totalidad con los montos de subsidio señalados en la columna a) y desde la vivienda 71 en adelante, corresponde considerar el monto señalado en la columna b), las que además podrán complementarse con el préstamo al que se refiere el resuelvo 10, de corresponder.

Al monto anterior se podrá adicionar el Subsidio Diferenciado a la Localización según los requisitos que se establecen en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el que alcanzará hasta un máximo de **300 Unidades de Fomento** por vivienda.

Para el financiamiento de las obras de adecuación, refacción y/o mantención que se requieran para habilitar las viviendas para su uso, incluyendo obras para su ocupación por parte de personas con discapacidad, se podrá adicionar un subsidio de hasta **80 Unidades de Fomento**. En forma posterior a la selección de los proyectos, el SERVIU determinará los antecedentes técnicos específicos que se deberán presentar a fin de verificar la correcta ejecución de las obras señaladas.

Con todo, el precio del inmueble a adquirir no podrá superar en un 10% el valor de tasación que practique el SERVIU respectivo. En el caso de adquirirse un edificio con viviendas de distintos valores, en algunas de ellas podrá superarse dicho porcentaje, siempre que el promedio de las tasaciones no lo supere.

- 9.4 El postulante podrá comprometer aportes adicionales al proyecto, ya sea para el financiamiento del terreno, de las unidades de vivienda y/o para el equipamiento, los que deberán ser acreditados en conjunto con el resto de los antecedentes de postulación.
- 9.5 Para la construcción del proyecto calificado, el SERVIU deberá determinar mediante resolución el valor real a pagar por subsidio, considerando los recursos para los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

10. Del préstamo complementario

- 10.1 Para complementar el financiamiento para la adquisición del terreno o inmueble, la Construcción de Viviendas o Rehabilitación de Inmuebles Existentes o su adquisición incluyendo adecuación, refacción y/o habilitación, el SERVIU podrá otorgar uno o más préstamos, por el monto máximo por unidad de vivienda resultante que se indica en el cuadro siguiente:

Regiones	Monto máximo préstamo en Unidades de Fomento
Coquimbo a Los Lagos	900
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	1.000

Este préstamo podrá además financiar la construcción de equipamiento complementario al uso de las viviendas, para el funcionamiento de servicios, comercio u otros de similar naturaleza.

Si producto de los contratos o las licitaciones que corresponda realizar, los recursos disponibles para desarrollar las intervenciones resultan insuficientes, el préstamo respectivo podrá incrementarse hasta cubrir el déficit, con un máximo de **100 Unidades de Fomento** adicionales por unidad de vivienda resultante.

- 10.2 Para concretar el otorgamiento de préstamos que complementen al subsidio, el Director del SERVIU y el Municipio correspondiente, debidamente representado, deberán suscribir un contrato de mutuo, en el que deberá constar al menos la siguiente información:
- a) La identificación del Municipio beneficiario de los subsidios y por ende del préstamo a que se refiere este resuelvo.
- b) La identificación del proyecto de construcción, rehabilitación o adquisición, con constancia de su aprobación o calificación por el SERVIU y sus características básicas.

- c) La identificación de la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto y la singularización del contrato de construcción, o del prominente vendedor en caso de adquisición de viviendas construidas.
 - d) En el caso que el préstamo, en su totalidad o en parte, se destine a la adquisición del terreno, deberá singularizarse el contrato de promesa de compraventa suscrito respecto del inmueble, indicando fecha de su suscripción, número de repertorio o de protocolización, y Notario ante el cual se suscribió, cuando corresponda; además deberá indicarse la foja, número y año de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, y una declaración respecto a si se tuvo a la vista el certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, indicando la fecha de estos.
 - e) El monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.
 - f) La declaración de que el mutuo es gratuito.
 - g) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a 30 años.
 - h) Las condiciones de otorgamiento y restitución del préstamo.
 - i) La garantía que caucione el préstamo.
 - j) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales.
- 10.3 Los préstamos a que alude el presente resuelvo podrán ser otorgados al momento de la contratación de las obras y/o de la compraventa del inmueble, según corresponda.
- 10.4 La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.
- 10.5 Los préstamos se deberán garantizar constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato de mutuo respectivo.
- 10.6 Las garantías se devolverán una vez recibidas las obras, en tanto la hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas que cumplan los requisitos del Programa de Arriendo regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013.

11. Del estándar técnico

- 11.1 Los proyectos de Construcción de Viviendas y de Rehabilitación de Inmuebles podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan unidades de 1 a 3 dormitorios, y/o viviendas multifamiliares con capacidad para la habilitación de habitaciones independientes para 1 o 2 camas de 1 plaza, con baño individual y closets conformados, los que podrán contar con espacios comunes de estar comedor, cocina y otros servicios domésticos, y deberán contar con acceso separado respecto de las unidades de vivienda unifamiliar.

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página del Ministerio de Vivienda y Urbanismowww.minvu.cl/postulación/llamado).

Los proyectos deberán además cumplir con el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

- 11.2 Las viviendas unifamiliares deberán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
35 m ²	45 m ²	55 m ²

Por otro lado, las viviendas unifamiliares deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, logia y bodega. Cuando cuenten con más de 1 dormitorio, se deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio", de acuerdo a lo establecido en alguno de los Cuadros Normativos descritos en el presente Resuelvo. El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional".

Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1 m² por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.

- 11.3 Los proyectos de la tipología Rehabilitación de Inmueble Existente, mencionados en el numeral 4.2., del resuelvo 4. de la presente resolución, podrán considerar de manera total o parcial, obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, modificando el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales. Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:
- a) Obras de tipo estructural: serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entresijos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención y/o refuerzos de muros, soluciones de habilitación y asentamientos, entre otras.
 - b) Obras de instalaciones y/o urbanización: destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para subsanar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la red de electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
 - c) Obras de habitabilidad en muros y cubierta: destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, mantenimiento de revestimientos y terminaciones, entre otros.
 - d) Obras de Mantenimiento: destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

- 11.5 Los inmuebles de vivienda colectiva que se adquieran, rehabiliten o construyan deberán contar con recintos destinados a conserjería, vigilancia, y accesos controlados.
- 11.6 Los inmuebles podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios comunitarios, administración, salas multiuso u otras de uso común, lavanderías, comercio, talleres, incluyendo espacios de uso público, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.
- 11.7 Los inmuebles podrán incluir además recintos de equipamiento para el funcionamiento de servicios municipales, por una superficie máxima de hasta 300 metros cuadrados en total, los que serán financiados por el postulante respectivo, pudiendo acceder a un crédito para cofinanciar dicho equipamiento de hasta **15 Unidades de Fomento** por metro cuadrado.
- 11.8 Los proyectos desarrollados en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo a las condiciones y características que establecen los artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán eximir tanto del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, como del Itemizado Técnico de Construcción, siempre que a juicio la comisión evaluadora se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.
- 11.9 Los proyectos de Construcción de Viviendas de 40 o más unidades deberán incluir un mínimo de 5% de unidades que cumplan con los criterios de movilidad reducida, establecidos en las Resoluciones Exentas descritas en los Visto f) y g), o por el Cuadro Normativo Abreviado a que se refiere el numeral 11.1 precedente. Para el cómputo de las viviendas, el resultado se aproximará al entero superior. Tratándose de proyectos de más de 15 viviendas y menos de 40 viviendas, se deberán contemplar a lo menos 2 unidades de vivienda con diseño adecuado para personas con movilidad reducida.

En el caso de Rehabilitación de Inmueble Existente, de más de 15 viviendas deberá considerarse a lo menos 2 viviendas con adecuaciones para su uso por personas con discapacidad cuyas condiciones serán propuestas por el proyectista y aprobadas por el SERVIU.

- 11.10 Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, deberán incorporar dicho estándar o, en su defecto podrán implementarlo cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulación/llamado).

Aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el D.S. N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, deberán cumplir con las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

- 11.11 Los proyectos deberán considerar terminación de pinturas en su interior y en espacios de uso común, revestimientos de pisos adecuados a su uso, así como la conformación de closets incluyendo espacios para el guardado y colgado de ropa, cajoneras, y puertas.
- 11.12 En el caso de que el proyecto considere un área de juegos infantiles, ésta deberá considerar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar.

11.13 Para los efectos de intervenciones de Adquisición de Vivienda o Rehabilitación de Inmueble Existente, el Serviu podrá autorizar excepciones al cumplimiento de alguna o algunas las exigencias señaladas en el presente resuelvo, de las resoluciones descritas en los Vistos f) y g), de la presente resolución, o el Cuadro Normativo Abreviado descrito en el numeral 8.1, precedente, si a juicio de dicho Servicio se acredita que el inmueble resguardará criterios de habitabilidad y funcionalidad de las unidades de vivienda.

12. De la Asistencia Técnica:

12.1 Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de acuerdo a las actividades y servicios efectivamente realizados.

12.2 Para efectos del cálculo de la asistencia técnica, se considerará el número de unidades de vivienda del proyecto como equivalente al número de familias señalado para su cálculo en la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015.

12.3 Los montos a pagar por unidad por los servicios que se señalan, en Unidades de Fomento, según tramo y de manera incremental, salvo en el caso que se indica, serán los siguientes:

Tramos	1 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	41 a 70 viviendas	71 y más viviendas
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	900 (cualquiera sea el número de viviendas)	20	15	10
Gestión Técnica y Social de Proyectos	3	3	2	2
Gestión Legal	5	4	3	1

12.4 Las postulaciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente que ingresen con comprobante de anteproyecto ingresado a la Dirección de Obras Municipales o Anteproyecto aprobado, podrán obtener un incremento en los honorarios correspondientes a la Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras que se indica a continuación:

Tramos	1 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	41 a 70 viviendas	71 y más viviendas
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	100 (cualquiera sea el número de viviendas)	5	4	3

El pago de este incremento se realizará una vez que el proyecto cuente con calificación definitiva, según lo establecido en el artículo 15 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

12.5 No se pagarán los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social.

12.6 Para el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, se considerarán las labores y recursos de asistencia técnica relativos a dicha tipología señalados en la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, según corresponda.

13. De la selección y aplicación:

13.1 Con posterioridad a la selección, los proyectos serán ingresados al SERVIU para su evaluación, en un plazo máximo de 90 días, prorrogables y deberán obtener la calificación definitiva a que alude el artículo 13 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

13.2 En los casos de Adquisición de Vivienda Construida, mencionados en el numeral 4.3., de la presente resolución, el SERVIU deberá informar a la División de Política

Habitacional, a través del Informe Técnico mencionado en el literal iv, de la letra b., del numeral 7.3, de la presente resolución, el cumplimiento de los aspectos de habitabilidad y funcionalidad descritos en el Llamado, indicando que recomienda la participación de la iniciativa en el proceso de selección, así como la aprobación del presupuesto de las obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación del inmueble, cuando corresponda.

14. De la construcción industrializada:

Los proyectos beneficiados según lo dispuesto por el presente Llamado y que consistan en proyectos de viviendas industrializadas, podrán ejecutar sus obras en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en la Resolución Exenta N° 59, (V. y U.), de 2023, singularizada en el Visto l) de esta resolución y/o en el Oficio Ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados singularizada en el Visto k).

En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de él o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

- i. El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.
- ii. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.
- iii. Este anticipo podrá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía o certificado de fianza.

En los casos en que la empresa constructora solicite un anticipo en base a las condiciones descritas en el artículo 69 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el contratista deberá ingresar la garantía, o el instrumento respectivo, por este anticipo.

15. Del convenio y los gravámenes

15.1 Los Municipios que sean seleccionados en el presente Llamado deberán suscribir un convenio con el SERVIU, en que se comprometan a destinar al arriendo las viviendas por un plazo no menor a 30 años, y a llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 16 de esta resolución. El Convenio además establecerá todas las obligaciones derivadas del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52, (V. y U.), de 2013, de la resolución del presente Llamado, y las que surjan de la adecuada administración del inmueble.

Las partes de común acuerdo podrán establecer modificaciones al Convenio y al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, cuando así se requiera para llevar adelante la operación de los inmuebles.

15.2 Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Convenio, se deberá constituir una prohibición de enajenar las viviendas en favor del SERVIU, por un plazo no menor a 30 años a contar de la suscripción de este.

16. De la administración del inmueble

16.1 Los Municipios que resulten seleccionados, deberán destinar las viviendas al arriendo de emergencia para personas que se encuentren en situaciones de urgente necesidad habitacional, que cumplan los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, o el que lo reemplace, por un plazo no menor al que alude el resuelvo anterior, y llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, el que formará parte del Convenio que se suscriba de acuerdo al resuelvo precedente. Este Plan deberá establecer las obligaciones de

administración, operación, mantención, cuidado, mejoramiento, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, gestión comunitaria, gestión del personal asociado a la administración del inmueble y seguros.

En este Plan se incluirán además las obligaciones del Administrador tendientes a regular la convivencia en el inmueble, y evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, y regular el pago de consumos básicos y gastos comunes. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, el que contendrá las obligaciones y materias señaladas y además contendrá los lineamientos para la presentación de ellos, para asegurar que a lo menos contengan un plan presupuestario, mecanismos para salvaguardar la sostenibilidad del proyecto y normas sobre su uso y mantención, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulación/llamado).

- 16.2 Los Municipios que resulten beneficiados mediante la presente resolución deberán rendir cuenta e informar anualmente al Concejo Municipal, sobre el cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo con el convenio suscrito conforme a lo señalado en el resuelvo 15, incluyendo la rendición de ingresos por concepto de arriendo y la ejecución del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Con todo, se deberá convocar al Director del SERVIU o quién este designe en la sesión correspondiente donde se efectúe la rendición de cuentas. El Informe anual que se presente en dicha instancia deberá ser remitido al SERVIU en forma previa a la Sesión, para los efectos de revisar el cumplimiento de las disposiciones del llamado y del Convenio.
- 16.3 Los recintos para el funcionamiento de servicios o comercio no podrán ser arrendados a beneficiarios del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, y deberán ser administrados por el beneficiario, conforme a las reglas dispuestas en la presente resolución.
- 16.4 El Municipio podrá solicitar dejar sin efecto el Convenio, con autorización del Concejo Municipal, para lo que deberá hacer devolución del subsidio otorgado, proporcionalmente al tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido.
- 16.5 Sin perjuicio de lo anterior, podrá darse término anticipado al Convenio cuando el Municipio haya incurrido en incumplimientos graves o recurrentes de las obligaciones contraídas en el convenio suscrito, señalado en el Resuelvo 15, de la presente resolución, en cuyo caso el SERVIU podrá solicitar la devolución de los montos de subsidio y préstamo, si correspondiere, proporcionales al período que restare del plazo de funcionamiento de las viviendas.
- 16.6 En todos los casos en que se proceda a la restitución del subsidio y préstamo el monto devuelto será calculado sobre la Unidad de Fomento vigente a la fecha de notificación de la restitución o solicitud de alzamiento de la prohibición, según sea el caso.

17. Del uso de las unidades de vivienda:

- 17.1 El municipio definirá los criterios para el ingreso, uso y permanencia de personas y familias que cumplan con los requisitos del programa regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a las viviendas que se desarrollen a través del presente Llamado, los que deberán quedar establecidos en el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Asimismo, el Municipio deberá sancionar las condiciones de acceso, administración y uso del inmueble en una Ordenanza Municipal que apruebe el Concejo, cuya propuesta de texto deberá presentarse a la postulación, y en la que se estipule la prohibición de uso por parte de funcionarios del municipio y sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, y de la obligación de llevar contabilidad separada en el presupuesto del municipio. Con todo, el plazo de permanencia no podrá ser indefinido.
- 17.2 Podrá establecerse un monto de arriendo único o periódico, cuyo valor será fijado por el Municipio en función de las capacidades de pago de las familias a atender, considerando en todo caso que el costo no supere el 25% de los ingresos del arrendatario. En el caso de la vivienda pública para casos sociales el Municipio, o quien administre el inmueble, podrá fijar una renta mínima a pagar por las personas que accedan a estas viviendas.

- 17.3 El municipio será responsable de contar con el financiamiento suficiente para llevar adelante la administración, operación y mantención del inmueble, con recursos propios, donaciones u otras fuentes públicas.
- 17.4 Los proyectos seleccionados de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N° 1.256, (V. y U.), de 2022, podrán mantener las condiciones bajo las que fueron seleccionados, o bien acogerse a las disposiciones establecidas mediante la presente resolución, presentando los antecedentes que correspondan para actualizar su calificación por parte del SERVIU, en el caso de ya haber ingresado al Banco de Postulaciones.
- 17.5 Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional o en el sitio web del MINVU.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU DE TODO EL PAIS
- SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO TODO EL PAIS
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART 6.
- LEY N° 20.285 ART. 6



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO