

## ANEXO N°1

Documentación y antecedentes a presentar por las entidades postulantes a la construcción, y/o rehabilitación de viviendas y equipamiento, o adquisición de viviendas para el arriendo, 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, y sus modificaciones, 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 2024.

Los proyectos de construcción, rehabilitación o adquisición se ingresarán en la plataforma que se dispondrá al efecto, incluyendo los siguientes antecedentes:

- 1 Intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente:
  - 1.1 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.
  - 1.2 Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuando corresponda, 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 los casos en que el postulante sea un Municipio, 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 para el presupuesto del año 2024 en un monto equivalente al valor de terreno.
  - 1.3 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.
  - 1.4 Certificado de No Expropiación Municipal.
  - 1.5 Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
  - 1.6 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, las que se podrán extinguir en la compraventa si procede 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.
  - 1.7 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.
  - 1.8 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.
  - 1.9 En el caso de Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado, una carta del propietario del terreno acreditando el compromiso del terreno con la Entidad correspondiente mediante las alternativas indicadas en el numeral 6.4 de esta Resolución por un plazo no menor al que se establezca según lo señalado en el numeral 14.1 del resuelve 14 de la presente resolución.
  - 1.10 Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en <http://portalsibis.minvu.cl/iniciossolicitud.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".
  - 1.11 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, acompañando planos del proyecto, se otorgará el monto adicional de recursos por servicios de asistencia

técnica según se señala en el numeral 11.4, del resuelvo 11 de la presente resolución.

- 1.12 Informe de propuesta de proyecto con el número de viviendas consideradas indicando la distribución de departamentos según número de dormitorios, y en el caso de proyectos de construcción o de los que combinen construcción de vivienda nueva con rehabilitación de vivienda existente, deberá presentarse acompañado de 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, según corresponda, y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez que éstas sean practicadas, según corresponda.

Con un informe favorable del SERVIU, o del municipio en el caso de postulaciones en terrenos de propiedad municipal o que el municipio vaya a adquirir con los recursos dispuestos por el presente Llamado, podrán presentarse postulaciones que consideren una posterior modificación de su normativa urbanística para dar lugar a una mayor cabida de viviendas de acuerdo a lo establecido en el Párrafo segundo, artículo 3° de la Ley 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de emergencia Habitacional. En estos casos, deberá presentarse un informe de cabida considerando la normativa actual del terreno según el Certificado de Informes Previos y un informe de cabida considerando la normativa urbanística planificada. Para la calificación del proyecto habitacional la modificación normativa deberá encontrarse aprobada.

- 1.13 Los proyectos de construcción podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), de acuerdo con el 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/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)) y de acuerdo con los plazos descritos en el numeral 11.1 de la presente resolución.
- 1.14 Plan de Administración, Operación y Mantención del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por Minvu, que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos ([www.minvu.cl/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)). En el caso de la postulación de Municipios, el Plan de Administración debe contar con la aprobación del Concejo Municipal.

## 2 Intervenciones de Adquisición de Viviendas Construidas:

- 2.1 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, o carta oferta del vendedor de el o los inmuebles. En los casos en que el postulante sea un Municipio, 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 para el presupuesto del año 2024 en un monto equivalente al valor de la vivienda.
- 2.2 Certificado de No Expropiación Municipal.
- 2.3 Certificado de Recepción Municipal Definitiva, de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- 2.4 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.

- 2.5 Plano de emplazamiento, de acuerdo con lo señalado en el literal g) del artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- 2.6 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.
- 2.8 Informe SERVIU del avance de obras en los casos que se aplique lo dispuesto en el resuelvo 6.8. de la presente resolución, y carta de oferta presentada por el vendedor.
- 2.9 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.
- 2.10 Plan de Administración, Operación y Mantenimiento del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por Minvu, que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos ([www.minvu.cl/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)). En el caso de la postulación de Municipios, el Plan de Administración debe contar con la aprobación del Concejo Municipal.

Las viviendas cuya adquisición se realice en el marco del presente Llamado deberán ser ingresadas en el sistema SIBIS disponible en <http://portalsibis.minvu.cl> antes de la materialización de la respectiva compraventa

Atendida 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.

## ANEXO N°2

Itemizado Técnico y Cuadro Normativo Abreviado del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que complementa estándar técnico de los proyectos

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. Los recintos que contemple cada tipología 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 presente Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos ([www.minvu.cl/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)).
2. Los proyectos de las tipologías señaladas en el numeral anterior deberán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>1 dormitorio</b>	<b>2 dormitorios</b>	<b>3 dormitorios</b>
35 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>

3. Se podrán presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, fundamentado en restricciones derivadas de la aplicación de las normas urbanísticas o estructurales en caso de inmuebles existentes, lo que será debidamente evaluado por SERVIU.
4. El inmueble que se presente para rehabilitar o el proyecto de construcción de viviendas deberá considerar unidades con distinto número de dormitorios, sin embargo, las unidades de 1 dormitorio no podrán superar el 30% del total de unidades. Con todo, el SERVIU, podrá de manera justificada aprobar porcentajes diferentes a los descritos en el presente párrafo, basado en criterios de densidad habitacional, cumplimiento de estándares urbanos de localización, existencia de demanda identificada con subsidio sin aplicar u otros criterios de similar naturaleza donde se determinen ventajas evidentes para el desarrollo de proyectos.
5. La vivienda deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo con su tipología, un "Segundo Dormitorio". El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional", en el caso de proyectos de construcción y rehabilitación de inmuebles. Las viviendas 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.
6. 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 m<sup>2</sup> 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.
7. Los proyectos de la tipología Rehabilitación de Inmueble Existente, mencionados en el numeral 4.2., del resuelto 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 con 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:
8. 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

- entrepisos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención y/o refuerzos de muros, soluciones de habilitación y asentamientos, entre otras.
9. 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.
  10. 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.
  11. 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.
  12. 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 de SERVIU se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.
  13. 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 el Visto i), o por el presente Cuadro Normativo Abreviado. Para el cómputo de las viviendas, el resultado se aproximará al entero superior. Tratándose de proyectos de menos de 40 viviendas, se deberán contemplar a lo menos 2 unidades de vivienda con diseño adecuado para personas con movilidad reducida.
  14. En el caso de Rehabilitación de Inmueble Existente y para proyectos de más de 20 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.
  15. En el caso de Adquisición de Viviendas Construidas, podrán realizarse las obras a las que se refiere el párrafo anterior, con posterioridad a la compraventa, pero con anterioridad a la puesta en servicio del inmueble.
  16. En los casos de proyectos de Construcción de Viviendas, Rehabilitación de Inmueble Existente u operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas que cuenten con más de 1 ascensor y cuyo funcionamiento esté resguardado mediante la propuesta de Plan de Administración, Operación y Mantenimiento del Inmueble, podrán considerar viviendas para personas con discapacidad en condiciones de movilidad reducida en pisos superiores al primero.
  17. 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 otros.