



APRUEBA INSCRIPCIÓN DE EMPRESA INDUSTRIALIZADORA "CENTRO INDUSTRIALIZADO MODULAR LEONERA SpA" APTA PARA PRESENTAR PROYECTOS DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA TIPO.

033

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

SANTIAGO,

12 ENE. 2026

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N°16.391; en el artículo 16 letra I) del Decreto Ley N°1.305, de 1975; la Resolución Exenta N°52 (V. y U.), de 2023; la Resolución Exenta N°2089 (V. y U.), de 2023; y en la Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

a) Que la Ley N°21.516 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2023, dentro del Presupuesto para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo reguló mediante la Glosa N° 6, lo siguiente: "En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "**vivienda industrializadas tipo**" las que no requerirán cumplir con el inciso 1º del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sujetas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley. En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55º de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. **Las condiciones y mecanismos de aprobación de las viviendas individualizadas, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1º del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU".

b) Que atendido lo dispuesto en la Ley señalada precedentemente, se dictaron **la Resolución Exenta N° 52, (V. y U.), del año 2023**, que Aprueba Instrumentos para la Evaluación y Aprobación de Empresas Industrializadoras para Presentar Proyectos de Vivienda Industrializada Tipo y la **Resolución Exenta N° 59, (V. y U.), del año 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, desarrollados en el marco de los Programas Habitacionales Fondo Solidario Elección De Vivienda D.S. N°49, (V. y Y.) de 2011 y de Habitabilidad Rural D.S. N°10, (V.Y U.), de 2015.

c) Que mediante la **Resolución Exenta N° 52 del año 2023**, modificada por la **Resolución Exenta N°2089** de 2023, ambas del Ministro de Vivienda y Urbanismo se han instruido a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que **evalúe y apruebe empresas industrializadoras** que puedan presentar Proyectos de Vivienda Industrializada Tipo, mediante los **instrumentos para la evaluación** que indica, estableciendo además que se deberá mantener un **archivo actualizado de las empresas habilitadas**.

d) Que habiendo aplicado los instrumentos indicados en la Resolución Exenta N° 52, (V. y U.), del año 2023, y en la Resolución Exenta N°2089 de 2023, se ha obtenido conformidad a sus exigencias por parte de la empresa industrializadora que se señala a continuación; por lo cual dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase la inscripción en el registro de Empresas Industrializadoras a "**CENTRO INDUSTRIALIZADO MODULAR LEONERA SpA**", RUT N° 77.749.569-0, domiciliada en Camino a Coelemu sin número, comuna de Trehuaco, de la región de Ñuble, bajo el **número de registro 24**, conforme lo establece la Resolución Exenta N°52 y N° 2089 ambas (V. y U.), ambas de 2023, la cual pasará a formar parte del registro a contar de la fecha de la presente resolución.

2. De conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 52 y N° 2089 ambas de V. y U., de 2023, ya singularizadas, corresponderá a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional la mantención y actualización del archivo de las empresas industrializadoras habilitadas, que será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. La Empresa Industrializadora **CENTRO INDUSTRIALIZADO MODULAR LEONERA SpA** presenta el **sistema constructivo "Leonera PLY" en base a módulos con estructura de madera con placas PLY, aprobado como sistema constructivo no tradicional mediante informe técnico N°02/2024 del 10.09.2024**; y en el evento de existir modificaciones a los elementos que permitieron aprobar los instrumentos para la evaluación indicados en el Resolución Exenta N° 52 y N° 2089 ambas de V. y U., de 2023, que afecten directamente su aprobación, deberá validarse nuevamente por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional; además se compromete a velar por la buena implementación del sistema industrializado en la etapa de construcción, y a otorgar la asesoría necesaria para su correcto desarrollo y ejecución.

4. Déjese constancia que el cumplimiento de la siguiente Resolución no irroga gasto al presupuesto vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JEFE MARCELO SOTO ZENTENO
JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO
Estudio y Fomento Habitacional

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

Jovita Gavilan Gonzalez
Ingeniero Comercial
Ministro de FE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SJDAGC/LRE
DISTRIBUCIÓN:

- **CENTRO INDUSTRIALIZADO MODULAR LEONERA SpA.**: Camino a Coelemu sin número, Trehuaco, Ñuble.
- SEREMI todas las regiones
- SERVIU todas las regiones
- Dpto. de Tecnologías de la Construcción DITEC
- Archivo DITEC