

Resolución 1705 EXENTA



LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 04-NOV-2021 | Fecha Promulgación: 29-OCT-2021

Tipo Versión: Última Versión De : 22-FEB-2022

Ultima Modificación: 22-FEB-2022 Resolución 203 EXENTA

Url Corta: <https://bcn.cl/3lrpu>

LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

Santiago, 29 de octubre de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.705 exenta.

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 adelante también DS N° 49;

b) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021, aprobado por la ley N° 21.289, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

c) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, y su modificación, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio espacial y facilitando el acceso de los grupos más vulnerables de la

población a áreas centrales bien localizadas;

b) Que es necesario implementar mecanismos de acceso equitativo y oportuno a suelos con aptitud para la construcción de viviendas, para familias organizadas pertenecientes a grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde su alto valor dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales;

c) Que para implementar medidas que faciliten el acceso a mejores localizaciones en áreas urbanas, es necesario además impulsar mecanismos de estímulo al ahorro que aporten los postulantes al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

d) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2021, otorga la facultad de asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados y así propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo, revirtiendo procesos de segregación socio urbana;

e) Los correos electrónicos de fecha 15 y 22 de octubre del año 2021, que dan cuenta de la conformidad del Jefe (S) de División de Política Habitacional y de la Jefa de División Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y el posterior desarrollo de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos.

Los postulantes al presente llamado podrán diferir la presentación del proyecto de construcción una vez seleccionado el grupo, para permitir la adquisición de el o los terrenos, esto es, los postulantes que obtengan el subsidio habitacional podrán adquirir el o los terrenos y, posteriormente, desarrollar los proyectos respectivos para su ingreso a evaluación al Serviu.

2. Para efectos del presente llamado, se entenderá por grupo organizado a los siguientes postulantes:

a) Comité de vivienda constituido como organización comunitaria de acuerdo a la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por DS N° 58, de Interior, de 1997;

b) Cooperativas Cerradas de Vivienda constituidas conforme al DFL N° 5, de Economía, de 2003, que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas;

c) Cooperativas Abiertas de Vivienda constituidas conforme al DFL N°5, de Economía, de 2003. Para efectos de llevar adelante el proyecto deberán identificar a lo menos a 3 postulantes que actuarán como encargados ante el Serviu y la Entidad Patrocinante. En estos casos, la cooperativa

podrá asumir la labor de Entidad Patrocinante si cuenta con Convenio Marco vigente.

Los grupos organizados que postulen deberán contar con una Entidad Patrocinante con convenio marco vigente en la región correspondiente, la que deberá digitar en el Sistema Umbral que mantiene el Minvu las postulaciones respectivas, e ingresar los antecedentes que se exigen en el presente llamado a más tardar el 1 de diciembre de 2021. Si los antecedentes presentados se encuentran conforme a las disposiciones del presente llamado, el Serviu emitirá, a través del mismo Sistema, un Certificado de Postulación Aceptada, en un plazo máximo de 5 días hábiles. En dicho lapso, el Serviu podrá solicitar correcciones a la postulación, debiendo la Entidad Patrocinante responder en la forma y plazo que dicho servicio disponga.

Para la postulación del grupo podrán incorporarse personas beneficiarias de un subsidio vigente de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, a la que se refiere el número 1., de la letra a), del artículo 7., del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las que deberán acreditar el ahorro considerado para la postulación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5, del resuelvo 5., de la presente resolución.

Las Entidades Patrocinantes municipales podrán presentar postulaciones al presente llamado, actuando en coordinación con otra Entidad Patrocinante para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a cada una de estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 11 de esta resolución.

Para efectos del presente Llamado, y en relación a lo señalado en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se permitirá la postulación de grupos organizados en que a lo menos la mitad de sus representantes legales postulen junto a éste. Por otra parte, se permitirá la postulación de grupos organizados cuya obtención de la personalidad jurídica se encuentre en trámite.

3. Los recursos involucrados para la selección de grupos postulantes por Región, comuna y área, según corresponda, son los siguientes:

Resolución 203
EXENTA,
VIVIENDA

REGION	COMUNA	AREA	RECURSOS (UF)
Atacama	Copiapó	Polígono conformado por las calles Luis Flores- Costanera Sur – Ruta 5 – Copayapu – Batallones de Atacama - Juan Martínez – Alameda Juan Antonio Matta – Circunvalación Polígono conformado como eje principal la Avenida Los Carrera, entre las calles Carlos Van Buren – Kinray - Ignacio Carrera Pinto y Leonidas Perez	0
Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente	104.397,38
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.000 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso".	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso".	
Maule	Talca	Polígono conformado por la calle 2 Sur, calle 10 Oriente, calle 1 Sur, la Línea férrea, calle 12 Sur y calle 5 Oriente. Polígono conformado por las calles 2 Norte, 12 Oriente A, Calle 9 Norte, 17 Oriente, Avenida Circunvalación Norte, Caletera Ruta 5 Sur. Polígono conformado por las calles Caletera Ruta 5 Sur, 2 Norte, 23 Oriente, Avenida San Miguel, Avenida Puertas Negras y calle 8 Sur.	0
La Araucanía	Área 1: comuna de Temuco a) Zonas de Renovación Urbana definidas mediante la Resolución Exenta N° 843, (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995 y sus modificaciones. b) Polígono delimitado por calle Los Maitenes; calle Teodoro Schmidt; canal Gibbs; Av. Prieto Norte; Av. Pedro de Valdivia; Av. Javiera Carrera, inserto en Zona de Interés Público c) Polígono delimitado por Av. Recabarren; Av. Caupolicán; Ribera del Río Cautín y calle Miguel Paraday.		0
	Área 2: comuna de Padre Las Casas Terrenos ubicados al interior del límite urbano definido por el Plan Regulador vigente		0
Los Ríos	Valdivia	Área delimitada por la calle Yerbas Buenas, Aníbal Pinto, Carampangue, Av. Arturo Prat, Av. Pedro Montt, calle Baquedano, Aníbal Pinto, Santiago Bueras, callejón Di Biaggio y Río Calle Calle. Eje estructurante de Av. Ramón Picarte en 135m de ancho hacia el lado oriente hasta la calle Ignacio de la Carrera, Av. Circunvalación Sur, Av. Errázuriz y Avenida Pedro Montt. Área definida por la calle Martínez de Rosas, Ignacio de la Carrera, lado sur de la nueva Circunvalación Norte, calle Los Encinos, Av. Circunvalación intersección calle Príncipe Felipe, Av. Errázuriz y Av. Ramón Picarte.	0
Los Lagos	Osorno	Zonas de Renovación Urbana definidas mediante Resolución Exenta N° 843, (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995.	0
Metropolitana	Área 1: a) Área contenida al interior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa. b) Territorio de las comunas de La Florida, Peñalolén y La Reina.		0
	Área 2: a) Territorio correspondiente a las comunas de la provincia de Santiago, ubicado al exterior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa, a excepción de La Florida, Peñalolén y La Reina. b) Comunas de Puente Alto y San Bernardo.		317.365,99
TOTAL			421.763,37

N° 1

D.O. 22.02.2022

El número de grupos a seleccionar en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio

de subsidio de construcción de 950 Unidades de Fomento (UF), más el subsidio correspondiente a la adquisición de terreno a que hace referencia la letra a) del resuelvo 7. de la presente resolución, y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Sin perjuicio de lo anterior, para la construcción del proyecto calificado el Serviu deberá determinar mediante resolución el valor real a pagar por subsidio, que resulte de acuerdo a los montos de subsidios base, complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

4. Para el presente llamado se aplicarán las disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con excepción de aquellas establecidas mediante esta resolución.

5. Postulación:

5.1. Los grupos postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando únicamente los antecedentes que más adelante se señalan.

5.2. Se postulará a este llamado presentando la siguiente documentación:

a) Los antecedentes de las familias y grupos, que se requieren para postular colectivamente, de acuerdo al Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b) Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS N°49, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50° o 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello, se presentarán las distintas promesas acompañadas de los certificados señalados precedentemente.

Podrán presentarse promesas de compraventa sobre una porción de terrenos fiscales, de propiedad de organismos de la administración pública, o que formen parte del patrimonio de afectación fiscal de los Servicios de Bienestar de las Fuerzas Armadas a que se refiere el artículo 4, de la ley N° 18.712, del Ministerio de Defensa, que aprueba el nuevo estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, que requieran de una subdivisión posterior. El estudio de cabida se hará respecto a dicha porción, la que deberá estar debidamente identificada en los antecedentes que correspondan y que forman parte de la presentación. La tasación Serviu se

hará en este caso en forma proporcional al total. Por otra parte, deberá hacerse ingreso a la Dirección de Obras Municipales respectiva del expediente para subdividir a más tardar 60 días a partir de la fecha de la resolución de selección del grupo organizado.

c) Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

d) Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10, del DS N° 49.

e) Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2017, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción.

f) Certificado de No Expropiación Municipal.

g) Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

h) Certificado de Número, y Certificado de Informaciones Previas, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Estudio de Cabida, suscrito por un profesional competente de la Entidad Patrocinante, que certifique la posibilidad de desarrollar al interior del predio un proyecto habitacional que cuente, a lo menos, con un número de viviendas equivalente a la totalidad de las familias del grupo postulante, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo.

Si el proyecto considera más de un predio, el informe de cabida deberá considerar la fusión de éstos y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez producida la fusión.

j) Comprobante de Ingreso de Solicitud de Anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b), del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Si el proyecto considera más de un predio, el anteproyecto deberá considerar lo descrito en el segundo párrafo de la letra i), anterior.

k) Informe de compra de el o los terrenos, indicando los montos de subsidio y ahorro que comprometen las familias para complementar el precio del terreno.

l) Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar desarrollo posterior del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente, a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del Llamado.

Los antecedentes señalados serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 20 días hábiles contados desde la fecha del Comprobante de Postulación Aceptada, incluso con posterioridad al cierre correspondiente, pudiendo emitir

Resolución 1869
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 1.1.
D.O. 30.11.2021

observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación. A partir de la respuesta de la Entidad Patrocinante, el Serviu contará con 5 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, lo que deberá ser informado a aquella y a la División de Política Habitacional.

En forma previa a la aprobación de la postulación por parte del Serviu, éste podrá solicitar a la Entidad Patrocinante el reemplazo de postulantes que no hayan dado cumplimiento al ahorro respectivo en los términos señalados en el punto 5.5 del presente resuelvo por otros que cuenten con el monto requerido.

Opcionalmente se podrán dejar las viviendas respectivas en la nómina de oferta, cumpliéndose en todo caso con el mínimo del 70% de viviendas con reserva a que alude el artículo 16 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Para la completitud de la información del proyecto relativa al ahorro y al subsidio de adquisición del terreno, durante la postulación y selección, las viviendas en nómina se considerarán destinadas a familias pertenecientes hasta el 40% de la población de menores ingresos según el Registro Social de Hogares. Sin perjuicio de lo anterior, si antes de la adquisición del terreno se adscribieran familias sobre dicho tramo, éstas acreditarán el ahorro que les corresponde según el numeral 5.5 de este resuelvo, y el subsidio para la adquisición del terreno se ajustará igualmente según el resuelvo 7 de esta resolución, mediante resolución del Director del Serviu al momento del pago.

5.3. Las postulaciones serán presentadas en las oficinas y horarios que disponga el Serviu, y/o ingresadas en el sistema informático del Minvu, debiendo indicar expresamente que se acompañan en el marco del presente llamado especial, incluyendo polígono KMZ, y además ser ingresadas al Sistema de Bienes Inmuebles Serviu, Sibis (catastro "En Estudio")."

5.4. Todos los terrenos presentados deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49, no siendo aplicable en este llamado la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones, y será informada a la División de Política Habitacional para la aplicación del puntaje señalado en la letra a) del numeral 6.1 del resuelvo 6, siguiente.

Si el valor del terreno presentado en el Contrato de Promesa de Compraventa no cumpliera con lo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la Entidad Patrocinante para que en un plazo máximo de 10 días hábiles pueda presentar un nuevo contrato de promesa de compraventa por un valor que no supere el de la Tasación realizada por el Serviu. En caso de no acogerse a esta alternativa, la postulación será dejada sin efecto. En el caso en que se postule con más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado.

5.5. Las familias postulantes al presente llamado deberán acreditar un ahorro correspondiente al monto que resulte de aplicar el procedimiento indicado en la letra a)

del resuelvo 7, de esta resolución. Cualquiera sea el resultado que arroje dicho cálculo, las familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, deberán acreditar un monto mínimo de 10 Unidades de Fomento, y las familias postulantes que superen el 40% señalado, acreditar un monto mínimo de 15 Unidades de Fomento, aun cuando el resultado del cálculo señalado sea inferior a estos montos.

En los casos en que el ahorro total que deberán presentar cada una de las familias supere las 30 Unidades de Fomento para familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, y 35 Unidades de Fomento tratándose de familias sobre dicho tramo, podrán postular acreditando a lo menos dichos montos, debiendo acreditar el saldo pendiente al momento de la compraventa, del terreno, previo al ingreso del proyecto al Serviu. Cumplido el plazo de 9 meses para el ingreso del proyecto al Serviu a que alude la letra b) del numeral 9.1 del resuelvo 9 de esta resolución, sin que se haya verificado la compraventa del terreno, el Serviu podrá, como requisito para acceder a la prórroga allí señalada, exigir a la Entidad Patrocinante el reemplazo de las familias que no han acreditado el saldo de ahorro requerido para la respectiva compraventa.

Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran por medio del presente llamado podrán incluir como máximo 600 viviendas, de las cuales, a lo menos un 90% debe cumplir con la densidad neta mínima a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y definida en la resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

Dispónese que, atendidas las circunstancias que afectan al país actualmente, 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 que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de resolución del Director del Serviu. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

6. Selección.

6.1. La selección de postulaciones se hará en estricto orden de prelación, según el puntaje de mayor a menor obtenido por cada grupo, hasta agotar los recursos disponibles. Los grupos obtendrán puntaje por los siguientes conceptos:

a) Valor del terreno:

$$P_{jeVT} = \left[\left(\frac{1}{\text{Diferencia tasación}} \right) \times 500 \right] - 50$$

Donde "Diferencia tasación" corresponde al porcentaje en que exceda el valor de venta del terreno, respecto al de tasación practicada por el Serviu, expresada como numeral.

El puntaje máximo a obtener por este concepto será de 500 puntos. Por otra parte, si el valor de venta del terreno es igual o inferior a la tasación Serviu, también se obtendrán 500 puntos.

b) Localización: 50 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla inserta en el punto iv. de la letra a) del resuelvo 7. de esta resolución. En el caso de los terrenos emplazados en Área 2 señalada en el cuadro inserto en el resuelvo 3 de esta resolución, el puntaje será de 20 puntos. Para la obtención de este puntaje la Entidad Patrocinante deberá presentar en la postulación un informe de cumplimiento de las distancias señaladas en la tabla ya aludida.

c) Tamaño del proyecto: Puntaje según el número de viviendas del proyecto:

N° Viviendas	Puntos
Hasta 30 viviendas	150 puntos
Sobre 30 y hasta 70 viviendas	100 puntos
Sobre 70 y hasta 150 viviendas	50 puntos
Sobre 150 viviendas	0 puntos

d) En caso de empate en el puntaje que determine la prelación de los postulantes, éste se dirimirá aplicando la metodología y factores de puntaje señalados en los artículos 23 y 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

6.2. Los antecedentes de las postulaciones que no resulten seleccionadas serán devueltos a los interesados, una vez publicada la resolución de selección en el Diario Oficial, por lo que no se mantendrán en el Banco de Postulaciones a que alude el Párrafo III, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7. Del Subsidio y su Aplicación:

Una parte de los recursos del subsidio habitacional estará destinada a la adquisición del terreno, y otra para la construcción del proyecto, conforme al siguiente detalle:

a) Subsidio para la adquisición del terreno: Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

- i. Se aplicará el ahorro mínimo para postular, señalado en el punto 5.5. del resuelvo 5. anterior.
- ii. Se aplicará un subsidio inicial destinado a la adquisición del terreno, de hasta 250 Unidades de Fomento, en los terrenos ubicados en las Regiones de Atacama, Valparaíso, Maule, Los Ríos, Los Lagos y en el Área 1 de las regiones de La Araucanía y Metropolitana, y de hasta 200 Unidades de Fomento en el Área 2 de las Regiones de La Araucanía y Metropolitana.

De resultar insuficientes los recursos señalados en los numerales i. e ii. para la compra del terreno, el

remanente por pagar se prorrateará entre los postulantes, quienes lo financiarán a través de un subsidio adicional cuyo monto y tope se calculará de la siguiente forma, y con un monto de ahorro adicional, hasta completar el valor total:

TRAMO DE CALIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SUBSIDIO ADICIONAL		TOPE
	Regiones de Atacama, Valparaíso, Maule, Los Lagos, Los Ríos y Área 1 de las Regiones de La Araucanía y Metropolitana	Área 2 Regiones de La Araucanía y Metropolitana	
Familias calificadas dentro del 40% más vulnerable	80% del saldo sin financiar	75% del saldo sin financiar	Hasta 350 Unidades de Fomento con excepción de las Áreas 2 señaladas en el cuadro inserto en el Resuelve 3 de esta resolución, donde alcanzará hasta 250 Unidades de Fomento.
Familias calificadas sobre el 40% más vulnerable	75% del saldo sin financiar	70% del saldo sin financiar	

El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de un grupo organizado se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

Para acceder a este subsidio, los terrenos a adquirir deberán emplazarse, total o parcialmente, en áreas urbanas o de extensión urbana de los territorios o polígonos señalados en el cuadro inserto en el resuelve 3 de esta resolución y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional.

Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos ubicados en el Área 2 de las Regiones de La Araucanía y Metropolitana, señaladas en el cuadro inserto en el resuelve 3 de esta resolución, deberán cumplir copulativamente con las siguientes condiciones:

i. Que el terreno deslinde, intersecte en un vértice, o se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, en este último caso con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Para proyectos que consideren un máximo de 70 viviendas, el terreno podrá deslindar o intersectar con una vía local. En el caso de un terreno donde se desarrolle un proyecto sobre 300 viviendas, se requerirá que este tenga acceso a dos vías de servicio y/o de rango superior existente, pudiendo una de las dos vías ser ejecutada al 100% como parte del proyecto presentado.

ii. Que él o los establecimientos de educación más cercanos, existentes y/o proyectados con financiamiento público aprobado para su ejecución, que en conjunto cuenten con los niveles educacionales operativos de pre-básica, básica, se encuentren ubicados a una distancia no mayor a 1.000 metros, y para educación media a una distancia no mayor a 1.500 metros, en todos los casos recorrible peatonalmente, medidos desde el punto más

cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

iii. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención más cercano existente, o proyectado con financiamiento público aprobado para su ejecución, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto. De cumplir con 5 de los indicadores de la tabla inserta en el numeral v. siguiente, la distancia a este servicio podrá ser de hasta 2.250 metros, medidos de la forma señalada.

iv. Cumplir además con al menos 4 de los indicadores señalados en la siguiente tabla, o 5 si se trata de proyectos de 300 o más viviendas, existentes, o proyectados con financiamiento público aprobado para su ejecución:

ÁMBITO	INDICADOR: Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno
MOVILIDAD	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
EQUIPAMIENTO	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
ÁREAS VERDES	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
SERVICIOS	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaría o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
TRANSPORTE	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Las condiciones para la obtención del presente subsidio serán verificadas por el SERVIU respectivo, durante el proceso de revisión de las postulaciones, mediante los medios electrónicos o plataformas georreferenciadas de que disponga. Igualmente, el SERVIU podrá aprobar incrementos de hasta el 20% en las distancias señaladas en el cuadro precedente, cuando a su juicio los terrenos presenten condiciones adecuadas de localización, relativas a cercanía a otro tipo de bienes y servicios urbanos.

Adicionalmente, en el caso de terrenos donde se

desarrollen proyectos sobre 300 viviendas, ubicados en el Área 2 de las Regiones de La Araucanía y Metropolitana, se deberá verificar que la Unidad Vecinal donde se emplace el conjunto habitacional no supere el 60% de hogares vulnerables (hogares bajo el 40% del RSH) contando los hogares que se incorporan con el proyecto, según el indicador IS_39 "Porcentaje de unidades vecinales de la comuna que tienen entre 20% y 60% de hogares vulnerables." del reporte del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano, cuya información se encuentra publicada en el sitio web <http://siedu.ine.cl/>.

Las viviendas financiadas con la aplicación del presente subsidio estarán afectas a la prohibición a que alude el artículo 60 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, por un plazo de 15 años.

b) Subsidios para la construcción: Para la construcción de las viviendas podrán percibirse únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que se indican:

SUBSIDIO	MONTO (UF)
Subsidio Base	1.045 UF para proyectos de hasta 70 viviendas 935 UF para proyectos sobre 70 y hasta 600 viviendas Este monto corresponde al subsidio base ajustado, y no procederá aplicar el factor multiplicador a que alude el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49. A este monto base se adicionarán los siguientes montos de acuerdo a los requisitos que se señalan: Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 UF, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección <i>Postulación a subsidios/Fechas de Postulaciones</i>, correspondiente al presente Llamado. Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta 40 UF. A su vez, 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 D.S. N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2013, podrán optar a 40 UF adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.
Subsidio de Habilitación para Proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos	Según monto y condiciones que señala el artículo 35, letra h), del D.S. N° 49. Adicionalmente, podrán utilizarse estos recursos para la ejecución de obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental y de impacto sobre el transporte urbano. Asimismo, podrán destinarse hasta un máximo de 4 Unidades de Fomento de este subsidio complementario para construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por asegurar su utilización para dichos efectos
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	20 UF, de acuerdo a las condiciones de la letra g) del artículo 35 del D.S. N°49. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar la implementación de recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, 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.
Subsidio para Personas con Discapacidad	Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N°49. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

8. Compra del Terreno:

8.1. El precio de el o los terrenos deberá quedar

totalmente pagado con el monto de ahorro y subsidio, resultante de la aplicación de lo establecido en la letra a) del resuelvo 7., y con los aportes de terceros, si corresponde. En el contrato de compraventa a suscribir, cuyo formato será provisto o visado por el Serviu, se podrán pactar las condiciones de pago del precio.

8.2. Excepcionalmente, si a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, no se contara con el abono del 100% de los ahorros en la cuenta del Serviu respectivo, pero verificado por éste que las familias han acreditado el ahorro al momento de solicitar el giro a la entidad financiera, podrá imputarse el monto faltante al subsidio de construcción.

Si posteriormente, al recibir el Serviu el abono del ahorro por parte de la entidad financiera, este monto fuera menor respecto del monto acreditado por las familias, éstas deberán enterar el saldo pendiente como condición para el ingreso del proyecto al Serviu, el que se destinará al financiamiento de las obras. De no enterarse el saldo pendiente, el Serviu podrá exigir a la entidad patrocinante proceder al reemplazo de las familias que no cuenten con el ahorro, como condición para acceder a la prórroga a que hace referencia la letra b) del numeral 9.1 del resuelvo 9.

Si la compra del terreno no se lleva a cabo, los subsidios otorgados a los grupos organizados en el proceso de selección correspondiente serán caducados.

8.3. El o los terrenos deberán estar libre de gravámenes y prohibiciones, en los mismos términos del inciso segundo del artículo 19 del DS N° 49.

8.4. En caso de que a la fecha de la compraventa existan viviendas en la nómina de oferta, el Serviu podrá igualmente pagar el subsidio para adquisición del terreno correspondiente a todas las unidades de vivienda del proyecto, si entre las familias adscritas aportan el monto de ahorro faltante. Las familias que se adscriban con posterioridad a la compraventa acreditarán el ahorro base y el adicional que les corresponda, según los resuelvo 5 y 7 de esta resolución, más el aporte adicional a que se refiere este numeral, recursos que serán destinados al financiamiento de las obras.

9. Ingreso del proyecto de construcción:

9.1. Los grupos organizados tendrán que ingresar su proyecto de construcción al Serviu, para su calificación, de acuerdo a lo siguiente:

a) La Entidad Patrocinante, dentro del plazo de 90 días corridos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona los grupos organizados, deberá presentar el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS N° 49, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por el Serviu en un plazo de 10 días hábiles, quien podrá otorgar un nuevo plazo para subsanar

observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el Serviu podrá solicitar a la Entidad Patrocinante la actualización de su contenido, de corresponder.

b) La Entidad Patrocinante tendrá un máximo de 12 meses, a partir de la publicación de la resolución que asigna los subsidios, para desarrollar el proyecto habitacional e ingresarlo al Banco de Postulaciones. Sin perjuicio de lo anterior, y para los efectos señalados, se podrá prorrogar u otorgar un nuevo plazo de vigencia mediante resolución fundada del Director de Serviu de la región respectiva.

c) Para el ingreso del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar los antecedentes señalados en el artículo 10 del DS N° 49, salvo los señalados en las letras g), h), k), m) y ñ). El proyecto deberá ser ingresado en el marco del financiamiento establecido en la presente resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el Serviu de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del citado reglamento. Si la Entidad Patrocinante no ingresa el Proyecto en el plazo máximo estipulado para ello, el grupo podrá dar término inmediato a su patrocinio. En estos casos, el Serviu podrá asumir el patrocinio del proyecto o bien, invitar a Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto, las que tendrán un plazo adicional y único de 6 meses.

Resolución 128
EXENTA,
VIVIENDA
N° 5
D.O. 09.02.2022

9.2. De incluir el proyecto equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento del ingreso del proyecto el grupo organizado, deberá presentar una declaración en que se comprometa a su administración para la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.

9.3. Al ingresar el proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad, que incluya una estimación mensual de costos operativos y de mantención que deberán pagar los futuros copropietarios, al menos por el primer año de operación, indicando además las estrategias adoptadas en el diseño del proyecto y recomendaciones de operación, para disminuir su valor.

10. Pago de Subsidios y Prohibiciones:

10.1. El pago de la parte del subsidio destinada a la adquisición del terreno, será girado por el Serviu directamente al vendedor del terreno, una vez suscrito el contrato de compraventa, debiendo presentar copia de la inscripción de dominio en favor del Serviu respectivo, con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.

10.2. El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

10.3. La vigencia de los subsidios otorgados según lo

dispuesto en la presente resolución, será de 36 meses contados desde la fecha de su emisión.

11. Asistencia Técnica:

11.1 Los servicios y productos a desarrollar 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, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, salvo lo expresamente modificado en la presente resolución.

Los proyectos de hasta 70 familias que postulen al presente llamado, en caso de resultar seleccionados podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2. del artículo 3°, de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y se pagarán según tramo de familias, de manera incremental de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro:

Resolución 1869
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 1.2.
D.O. 30.11.2021

Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	Primer Tramo Hasta 12 familias (UF)	Segundo Tramo De 13 a 30 familias (UF)	Tercer tramo De 31 a 70 familias (UF)
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	Según Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56	
Gestión Legal	16	13	
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	
Total	91	81	

Para determinar el valor definitivo a pagar por cada servicio de asistencia técnica, se deberán sumar los precios que resulten del cálculo correspondiente a cada tramo, conforme al número de familias que componen el proyecto. Así, el valor unitario a pagar en asistencia técnica por servicio, será el que resulte dividiendo el monto total resultante del cálculo señalado, por el número de familias del proyecto.

Los proyectos por sobre 70 familias, podrán percibir los honorarios de acuerdo al monto correspondiente al cálculo que se establece en la resolución citada en el inciso anterior.

11.2. Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la primera etapa del servicio "Gestión Técnica y Social de Proyectos", podrán ser pagados una vez que el Serviu respectivo califique el proyecto ingresado por la Entidad Patrocinante.

11.3. Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán en la siguiente forma:

- a) Un 45% de los honorarios contra la selección y

calificación del proyecto habitacional.

b) Un 35% de los honorarios, al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante anotación del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.

c) El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

11.4. Los Servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma en que se indica:

a) Un 10% contra el pago del terreno y su inscripción a nombre del Serviu.

b) Un 30% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.

c) El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la DOM e inscritas a nombre del beneficiario en el Conservador de Bienes Raíces.

11.5. Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio "Gestión Legal", se incrementarán con un monto adicional, de acuerdo a la relación entre la tasación del terreno y el precio, según el cuadro siguiente:

PORCENTAJE VALOR TERRENO SOBRE TASACIÓN COMERCIAL SERVIU (%)	INCREMENTO HONORARIOS "GESTIÓN LEGAL"
Hasta 3%	30%
Sobre 3% hasta 5%	15%
Sobre 5% y hasta 10%	0%

12. Si por condiciones normativas disminuye el número familias indicado en el estudio de cabida aprobado, según la letra i), del numeral 5.2., del resuelvo 5., de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto, podrán aplicar su subsidio de manera individual, para la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, nueva o usada, o para la asociación o adscripción de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto.

13. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de postulaciones seleccionadas. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

Anótese, publíquese y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.