

[Handwritten signature]
JESSICA/MVF/AVG
Int. N° 152/2016

FIJA CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA QUE LOS SERVIU COMPROMETAN TERRENOS DE SU PROPIEDAD PARA LA POSTULACIÓN O DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES, CONFORME LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 19 DEL D.S. N° 49, (V. Y. U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL ARTÍCULO PRIMERO DEL D.S. N° 105, (V. Y. U.), DE 2014./

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUSSECRETARIA
13 ABR 2016
RESOLUCION EXENTA
TRAMITADA

SANTIAGO, 13 ABR 2016

RESOLUCION EXENTA N° 02281,
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

VISTO:

- a) Lo dispuesto en la Ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) La Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
- d) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de vivienda, en especial su artículo 19;
- e) El Ord. N° 814, (V. y U.), de fecha 31 de diciembre de 2014, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica, y

CONSIDERANDO:

- a) Que el inciso cuarto del artículo 19, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, establece que los SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante;
- b) Que mediante Resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se determinará la forma en que se comprometan dichos terrenos, dicto la siguiente

RESOLUCION:

1. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan con los grupos postulantes o las Entidades Patrocinantes la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, en el marco de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014:

a. Compromiso de terrenos:

La solicitud deberá ser dirigida al Director del SERVIU respectivo suscrita por los representantes legales del grupo organizado, y/o los representantes legales de la Entidad Patrocinante interesados, y expondrá los fundamentos que la justifican.

La solicitud del grupo o la Entidad, debe contener además:

- i. Acreditación del Convenio Marco Vigente de la Entidad Patrocinante, cuando corresponda,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAROLINA CHANG V.
Abogada
DIVISION JURIDICA
M. CECILIA CACERES
Jefa
DIVISION JURIDICA

- ii. Identificación del grupo organizado, personalidad jurídica, nómina de familias (nombre completo del Jefe o Jefa de Hogar, RUT y comuna de origen).
- iii. Identificación del terreno (dirección y comuna).

El SERVIU informará por escrito si el terreno solicitado está o no disponible para el eventual desarrollo de un proyecto habitacional y señalará toda aquella información de carácter técnico y normativo que se estime pertinente considerar para el buen desarrollo de dicho proyecto.

Tanto para la postulación como para el desarrollo de proyectos habitacionales, el compromiso del terreno se verificará mediante la emisión de una carta compromiso, conforme se indica en la letra c. de este Resuelvo.

b. Criterios a considerar para la decisión de los terrenos que se comprometerán:

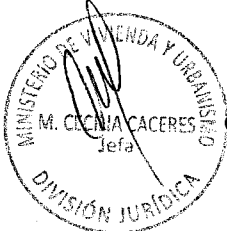
Los SERVIU tendrán en cuenta los siguientes criterios para suscribir las cartas compromiso señaladas:

- i. Que el terreno en cuestión cuente con factibilidad técnica para el desarrollo del proyecto, y con las condiciones de seguridad adecuadas para el asentamiento de un conjunto habitacional.
- ii. Que las características del terreno respondan a las del grupo organizado respecto a su superficie en relación a la cabida de las viviendas necesarias para atender a la totalidad del grupo.
- iii. Que no se propicien fenómenos de segregación o desplazamiento de familias respecto de sus lugares de origen, o en caso de grupos organizados urbanos, respecto de acceso a bienes urbanos, para lo cual se sugiere revisar el cumplimiento de los requisitos para la obtención tanto del Subsidio Diferenciado a la Localización o de Factibilización según sea el caso.
- iv. Que, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y en la medida que el Plan Regulador lo permita, se promueva una mejor utilización del suelo disponible, a través del desarrollo de proyectos de en densidad, teniendo presente el Subsidio de Densificación en Altura, a que se refiere la letra d) de su artículo 35 y el Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que se refiere la letra k), del mismo artículo.
- v. Que se favorezcan proyectos que incluyan diversidad e integración social, integrando familias de diversas características socioeconómicas, tamaño, condiciones, edad, inclusión de familias con discapacidad, entre otras, dentro de los requisitos que establece el programa respecto a caracterización socioeconómica y acreditación de núcleo familiar.

En caso que dos o más grupos manifiesten interés en un mismo terreno, se suscribirá carta compromiso con aquel que presente mayores condiciones de vulnerabilidad y en segundo lugar tenga mayor antigüedad de conformación, sin perjuicio que SERVIU podrá priorizar aquellos que a su juicio cumplan de mejor manera con los criterios señalados en este literal. En caso de no contar con elementos para discernir entre ellos, se podrán solicitar antecedentes adicionales a los interesados, respecto a las condiciones de las familias o las características del proyecto a desarrollar, que aseguren un mejor aprovechamiento del terreno, en cuyo caso el SERVIU podrá además solicitar opinión al SEREMI de Vivienda y Urbanismo para definir.

c. Carta Compromiso:

De encontrarse disponible el terreno, y teniendo presente los elementos señalados en la letra b., precedente, del presente Resuelvo, el Director del SERVIU y los representantes legales del grupo organizado y/o de la Entidad Patrocinante con convenio marco vigente, suscribirán una carta compromiso, cuyo plazo de vigencia será de hasta 1 año, dentro del cual deberá ingresarse un proyecto al Banco de Postulaciones del SERVIU. El SERVIU podrá renovar, por una sola vez, y por el plazo de 1 año adicional, la carta compromiso en caso que no se cumpla con el ingreso del proyecto señalado.



El proyecto ingresado deberá conservar a lo menos a un 80% de las familias originalmente consideradas en la solicitud del terreno por parte del grupo organizado y/o los representantes de la Entidad Patrocinante, en caso contrario, el SERVIU podrá rechazar el proyecto y dejar sin efecto el compromiso adquirido.

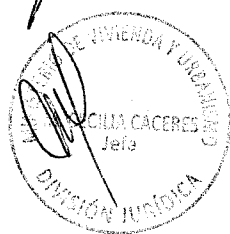
Además, si se trata de la situación descrita en el segundo párrafo de la letra b. precedente, esto es, cuando por existir más de un grupo interesado en un mismo terreno el SERVIU, para efectos de discernir entre ellos, les solicitó presentar como antecedentes adicionales las características del proyecto a desarrollar, el proyecto que ingrese finalmente deberá respetar esas características propuestas. En caso contrario el SERVIU también podrá rechazar el proyecto y dejar sin efecto el compromiso adquirido.

Su contenido mínimo será el siguiente:

- i. Identificación del nombre del Comité de Vivienda, personalidad jurídica y número de familias.
- ii. Identificación de la Entidad Patrocinante, cuando corresponda.
- iii. Identificación del terreno que se compromete, indicando inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, rol del Servicio de Impuestos Internos, ubicación, superficie y, de ser posible, sus coordenadas.
- iv. Constancia de la necesidad de realizar acciones para factibilizar el desarrollo del proyecto habitacional para el cual se compromete el terreno, tales como ejecutar obras de habilitación u obtener la autorización a que se refiere el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- v. Fijará un valor estimativo del terreno, como mínimo a un precio equivalente al de su avalúo fiscal, respecto de los lotes con destino habitacional, incluyendo bienes comunes en caso de copropiedades, y excluyendo las áreas destinadas a cesiones y a bienes nacionales de uso público. El valor final podrá rectificarse según el proyecto definitivo que se ingrese al SERVIU, según los lotes habitacionales resultantes, de conformidad a lo establecido en el inciso final del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. No se requerirá fijar este valor en caso que se aplique lo establecido en la Glosa 06 de Vivienda, asociada al subtítulo 33 ítem 01, del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2016, aprobado por Ley N° 20.882, y las instrucciones que al respecto se impartan.
- vi. El compromiso del SERVIU de poner a disposición el terreno para el desarrollo del proyecto habitacional de que se trate. La entrega del terreno se verificará sólo una vez que las personas interesadas cuenten con el proyecto habitacional calificado y las familias estén beneficiadas con los subsidios habitacionales correspondientes.
- vii. El compromiso de la Entidad Patrocinante a desarrollar el proyecto que mejor resuelva las necesidades habitacionales del grupo que representa. En todo caso, las Entidades Patrocinantes distintas del SERVIU declararán expresamente que aceptan someterse a la supervigilancia que la SEREMI estime pertinente respecto del cumplimiento de sus obligaciones.
- viii. Deberá adjuntar el (los) documento(s) que acredite(n) el acuerdo de los miembros del grupo de solicitar al SERVIU el compromiso del terreno singularizado para el desarrollo de su proyecto, cuando corresponda.
- ix. Otros contenidos que el SERVIU estime necesario incluir para resguardar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes y asegurar el mejor destino y uso de sus terrenos comprometidos, conforme a objetivos y lineamientos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

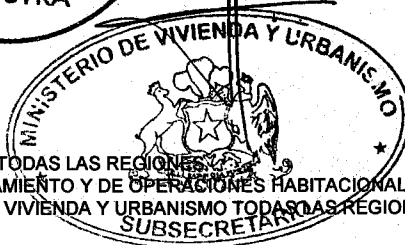
d. Información a remitir.

Los SERVIU deberán remitir un Informe a la División de Política Habitacional por cada Carta Compromiso que emitan. En él, se incluirán copia de la Carta Compromiso y de todos sus antecedentes.



2. Las cartas compromiso que hayan sido emitidas por los SERVIU previo a la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se verán afectadas por ella y seguirán vigentes según las condiciones que en ellas mismas se hayan especificado.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRA
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SEREMI TODAS LAS REGIONES
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- DEPTOS. DE OOHY Y TECNICOS, SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SUBDIRECCIONES DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO Y DE OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU METROPOLITANO
- DEPTOS. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO TODAS LAS REGIONES
- DIVISIONES MINVU, EXCEPTO DIVAD
- DGC y GESTION DE SUELO- DITEC
- DEPARTAMENTOS DPH
- SECRETARÍA EJECUTIVA DE CAMPAMENTOS
- SIAC MINVU
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART.6

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

