

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.040

Sábado 4 de Enero de 2025

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2590641

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 282 EXENTA (V. Y U.), DE 2024, QUE ESTABLECE CONDICIONES QUE INDICA RESPECTO A LOS LLAMADOS A PROCESOS DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, DESTINADO A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, DISPUESTOS POR LAS RESOLUCIONES Nos. 11.504, 1.266, 1.194, 1.254 Y 811 EXENTAS (TODAS DE VIVIENDA Y URBANISMO), DE 2017, 2020, 2021, 2022 Y 2023, RESPECTIVAMENTE, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 24 de diciembre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.952 exenta.

Visto:

- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- La ley N° 21.450, de 2022, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- La resolución exenta N° 322 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2024, que llama 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, a cooperativas cerradas de vivienda para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;
- La resolución exenta N° 282 (V. y U.), de fecha 16 de febrero de 2024, que establece condiciones que indica respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, destinado a cooperativas cerradas de vivienda en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, dispuestos por las resoluciones exentas N°s. 11.504, 1.266, 1.194, 1.254 y 811 (todas V. y U.), de 2017, 2020, 2021, 2022 y 2023, respectivamente, en el sentido que se indica;
- Oficio ordinario N° 1.163, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 20 de julio de 2023, que envía estándar de acondicionamiento térmico mínimo para viviendas nuevas, y

Considerando:

- Que, de acuerdo con el Plan de Emergencia Habitacional, es necesario consolidar el modelo de atención a cooperativas cerradas de vivienda, estableciendo medidas que permitan, entre otras cosas, el desarrollo expedito de los proyectos de construcción;

CVE 2590641

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Fecha: 04-01-2025
 Medio: DIARIO OFICIAL CHILE - BOLETÍN OFICIAL DE MINERÍA
 Supl. : DIARIO OFICIAL CHILE – BOM – NÓMINA CONCES ART90
 Tipo: Noticia general
 Título: Resolución exenta número 1.952, de 2024.- Modifica resolución N° 282 exenta, de 2024, que establece condiciones que indica respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

Pág. : 22
 Cm2: 712,9
 VPE: \$ 0

Tiraje: Sin Datos
 Lectoría: Sin Datos
 Favorabilidad: No Definida

b) Que, de acuerdo al cálculo del valor del permiso de edificación establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha constatado que para algunos proyectos ya seleccionados, 10 unidades de fomento, monto máximo vigente destinado al pago de este permiso municipal, resulta insuficiente especialmente por tratarse de proyectos de pequeña escala;

c) Que las cooperativas seleccionadas hasta el año 2024, están desarrollando sus proyectos habitacionales y aún no han iniciado obras;

d) Que resulta necesario generar un criterio uniforme en las condiciones de aplicación del subsidio, tomando como referencia las del último llamado dispuesto mediante la resolución exenta N° 322 (V. y U.), de 2024, citada en visto c), incorporando, como alternativa a la aplicación del Plan de Descontaminación Atmosférica lo establecido en el oficio ordinario citado en el visto e), aumentando el monto de unidades de fomento para el financiamiento de las obras correspondientes a los estándares de construcción sustentable y la eliminación del monto máximo por concepto de permiso de edificación;

e) Que para mejorar las condiciones de pago del permiso de edificación es necesario realizar una modificación de la resolución exenta N° 282, citada en el visto d), con el objeto de:

1. Incorporar, como alternativa a la aplicación del Plan de Descontaminación Atmosférica, la aplicación de lo dispuesto en el oficio ordinario N° 1.163, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de 2023, que establece un estándar de comportamiento higrotérmico para las viviendas financiadas por el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

2. Aumentar el monto de subsidio dispuesto para el financiamiento de las obras destinadas a la incorporación de estándares de construcción sustentable.

3. Eliminar el tope máximo de UF destinadas al financiamiento del costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales, dicto la siguiente

Resolución:

1. Reemplázase el cuadro del resuelto 1. de la resolución exenta N° 282 (V. y U.), de 2024, citada en el visto d), por el siguiente:

Subsidio	Monto (UF)																				
Subsidio Base	1.390 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 12 viviendas.																				
	1.250 Unidades de Fomento para proyectos sobre 12 y hasta 70 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.																				
	Adicionalmente se podrá considerar lo siguiente:																				
	Incremento de hasta 100 Unidades de Fomento para proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar lo dispuesto en el Oficio Ordinario N°1.163, (V. y U.), de 2023, que estable estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Vivienda y Urbanismo. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zona Térmica</th> <th>Monto de Subsidio en UF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A</td><td>50</td></tr> <tr><td>B</td><td>80</td></tr> <tr><td>C</td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td>100</td></tr> <tr><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td>150</td></tr> <tr><td>I</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF	A	50	B	80	C		D		E	100	F		G		H	150	I	
	Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF																			
	A	50																			
	B	80																			
	C																				
D																					
E	100																				
F																					
G																					
H	150																				
I																					
Incremento de hasta 60 Unidades de Fomento para financiar 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 y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. Con todo,																					

CVE 2590641

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
 Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Fecha: 04-01-2025
 Medio: DIARIO OFICIAL CHILE - BOLETÍN OFICIAL DE MINERÍA
 Supl.: DIARIO OFICIAL CHILE – BOM – NÓMINA CONCES ART90
 Tipo: Noticia general
 Título: **Resolución exenta número 1.952, de 2024.- Modifica resolución N° 282 exenta, de 2024, que establece condiciones que indica respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda**

Pág.: 23
 Cm2: 712,9
 VPE: \$ 0

Tiraje: Sin Datos
 Lectoría: Sin Datos
 Favorabilidad: No Definida

Subsidio	Monto (UF)
	<p>los proyectos deberán incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta, de acuerdo a señalado en el Anexo Técnico 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, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).</p> <p>Incremento de 40 Unidades de Fomento para la ejecución de obras destinadas a mitigar la emisión de material particulado, en 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 2012.</p> <p>Establécese que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N°20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del SERVIU, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el SERVIU transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.</p> <p>Además, Serviu podrá autorizar la redistribución del subsidio base entre las viviendas de un proyecto que sean de diferente tipología, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de viviendas de cada tipología. En estos casos el diferencial a favor de financiamiento deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, indicando en el presupuesto de obras del proyecto las partidas adicionales que se incorporen.</p>
Subsidio de Habilitación	<p>El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N°49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.</p> <p>Con el Subsidio de Habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero y/o tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, las obras de urbanización del conjunto, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, y aquellas de accesibilidad universal, o partidas relacionadas o que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, como las mencionadas en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), entre otras.</p> <p>Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de las obras correspondientes a las que surjan eventualmente debido al procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director o Directora del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.</p> <p>Si con posterioridad a la calificación del proyecto, se detecta que se requiere la ejecución de obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario N°642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante resolución del Director o Directora del Serviu, podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del Subsidio de Habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia.</p> <p>En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en este ítem, resulte insuficiente para financiar las obras señaladas, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria correspondiente, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la DITEC, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) del Artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.).</p>

CVE 2590641

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
 Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Fecha: 04-01-2025
 Medio: DIARIO OFICIAL CHILE - BOLETÍN OFICIAL DE MINERÍA
 Supl.: DIARIO OFICIAL CHILE – BOM – NÓMINA CONCES ART90
 Tipo: Noticia general
 Título: Resolución exenta número 1.952, de 2024.- Modifica resolución N° 282 exenta, de 2024, que establece condiciones que indica respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

Pág.: 24
 Cm2: 712,9
 VPE: \$ 0

Tiraje: Sin Datos
 Lectoría: Sin Datos
 Favorabilidad: No Definida

Subsidio	Monto (UF)
	<p>de 2011. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios que se indican en la presente resolución.</p> <p>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.</p> <p>Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N°6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberá cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.Minvu.gob.cl/postulaciones).</p> <p>Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno al que se refiere el presente ítem, se podrá traspasar hasta 200 Unidades de Fomento para complementar obras de construcción del proyecto, considerando las partidas asociadas al subsidio base, incluyendo entre éstas las terminaciones para cumplir el estándar del Plan de Descontaminación Atmosférica vigente en la zona de emplazamiento del proyecto, la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.</p>
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	<p>El 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, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 30 viviendas, y 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 30 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.</p> <p>Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, 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. Cuando al ingreso al SERVIU no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa.</p> <p>Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a satisfacer las necesidades de seguridad, salud y educación, que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).</p> <p>Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 70 viviendas podrán considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, este subsidio tendrá un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento.</p> <p>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, balcones, terrazas 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, entre otras unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.</p>
Subsidio para Personas con Discapacidad	<p>Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N°49.</p> <p>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.</p> <p>El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.Minvu.gob.cl/postulaciones). Estas medidas también podrán ser aplicadas para familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tal como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la SEREMI de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N°49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.</p>

2. Establécese que la resolución exenta N° 282 (V. y U.), de 2024, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

CVE 2590641

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
 Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

