
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.712

Jueves 23 de Julio de 2020

Página 1 de 18

Normas Generales

CVE 1787631

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETOS SUPREMOS N° 19, DE 2016, N° 1, DE 2011 Y N° 49, DE 2011, TODOS DE VIVIENDA Y URBANISMO, QUE REGLAMENTAN LOS PROGRAMAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL Y DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, RESPECTIVAMENTE

Santiago, 18 de abril de 2019.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 16.

Visto:

El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial; el inciso segundo del artículo 15 de la ley N° 20.898; el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional; el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el DL N° 1.305, de 1975, y en especial lo dispuesto en el artículo 13° letra a); la ley N° 16.391, en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; y los artículos 32 número 6° y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

La necesidad de introducir ajustes y modificaciones al Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial, para una mejor operación y cobertura, a partir del análisis de los resultados obtenidos en los llamados realizados desde el año 2016 a la fecha, y la experiencia en el diseño, implementación y gestión del Programa.

Decreto:

Artículo primero: Modifícase el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial, en el siguiente sentido:

1. Modifícase el artículo 1° "Objeto del Programa", de la siguiente manera:

1.1. Agrégase en el inciso tercero, a continuación de la frase "la presentación de los proyectos" el signo ortográfico coma y luego, la expresión "la incorporación de familia".

1.2. Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

"Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se efectuarán los llamados a presentación de proyectos habitacionales regulados por este decreto, en que se establecerá, entre otros, el número de subsidios destinados a los proyectos, su forma de distribución regional y/o provincial y/o comunal, las fechas de presentación y cierre del llamado, las condiciones de aplicación del subsidio y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este Reglamento. Adicionalmente, mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo podrán impartirse instrucciones a los Serviu para la aplicación y/o aclaración de las disposiciones del presente Reglamento."

1.3. Intercálase el siguiente nuevo inciso quinto, pasando el actual inciso quinto a ser sexto:

"El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a postulación en condiciones especiales. En esta resolución se

CVE 1787631

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

establecerán los requisitos, condiciones y exigencias señalados en este Reglamento que serán obligatorios para participar en dicho llamado y/o los requisitos, condiciones, exigencias e impedimentos que podrán ser eximidos, modificados o liberados. Los recursos que se destinen a los llamados especiales a que se refiere este inciso no podrán exceder del 50% del respectivo programa anual."

2. Modifícase el artículo 2° "Definiciones", de la siguiente manera:

2.1. Reemplázase en la definición contenida en la letra a) Comisión Evaluadora, el guarismo "tres" por "dos" e intercálase, a continuación de la primera expresión "Serviu" la palabra "hasta".

2.2. Reemplázase la definición "Familias Vulnerables" contenida en la letra c) por la siguiente:

"c) Familias Vulnerables: Las que sean beneficiarias de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011; del Título I tramo 1 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS N°1 (V. y U.), de 2011; del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, regulado por el DS N° 18 (V y U.), de 2017, o del Programa de Segunda Oportunidad, regulado por las resoluciones exentas N°262 y N°8.761 (V. y U.), ambas de 2013; los beneficiarios de subsidios de llamados efectuados a partir del año 2014, en cualquiera de dichos Programas Habitacionales, destinados a la atención de damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes, en zonas que el Ministerio del Interior haya declarado como afectadas por catástrofe conforme al DS N° 104 (Interior), de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, o las familias hábiles no seleccionadas, que se incorporen a los proyectos según lo señalado en el Artículo 19° del presente Reglamento, que pertenezcan hasta el 50% más vulnerable de la población nacional, en base a la información que se obtenga por aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica a que se refiere el artículo 5° de la ley N°20.379."

2.3. Intercálase la siguiente nueva letra e), pasando la actual letra e) a ser f):

"e) Proyectos de Integración Social y Territorial: Proyectos habitacionales que cumplen con los requisitos y condiciones del presente Reglamento y que han sido aprobados en alguno de los llamados regulados por este Programa."

3. Modifícase el artículo 3° "Precio de la Vivienda, Montos de Subsidio Habitacional y Ahorro Mínimo", de la siguiente manera:

3.1. Insértase como epígrafe, al inicio del literal a), la siguiente oración: "Montos de subsidio y ahorro mínimo para familias vulnerables."

3.2. Reemplázase en la letra a) la oración "exigido para postular, en los llamados a que se refiere el artículo 17 del presente decreto" por la siguiente "exigido para participar a través de la modalidad prevista en el artículo 19° del presente decreto".

3.3. Elimínase de la tabla inserta en la letra a) la columna "Ahorro mínimo U.F."

3.4. Reemplázase el inciso final de la letra a) por los siguientes:

"En el caso de familias vulnerables que sean asignatarias de un subsidio habitacional sin aplicar, éste se homologará al subsidio habitacional señalado en la tabla precedente. El ahorro exigido corresponderá al acreditado al momento de la postulación al llamado mediante el cual obtuvo el beneficio.

En el caso de familias vulnerables que resulten beneficiadas de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 19°, el ahorro exigido corresponderá al acreditado en su postulación al último llamado realizado en el Programa respectivo."

3.5. Insértase como epígrafe, al inicio del literal b), la siguiente oración: "Montos de subsidio y ahorro mínimo para familias de sectores medios."

3.6. Modifícase la letra b) de la siguiente forma:

3.6.1. Sustitúyese la tabla inserta en la letra b), por la siguiente:

“

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto Subsidio U.F. (*)	Monto máximo subsidio U.F.	Monto mínimo subsidio U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b), c) y d).	Hasta 2.200	850 - 0,375 x P	400	250
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama.	Hasta 2.600	950 - 0,375 x P	462	350
c) Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N° 1.116, de ese Ministerio, de 2014.				
d) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y de la Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.		1000 - 0,375 x P	512	400

(*) En que "P" corresponde al precio de la vivienda. Los montos de subsidio de calcularán con dos decimales.”.

3.6.2. Intercálase a continuación de la tabla inserta en la letra b) el siguiente inciso:

"Las familias de sectores medios requerirán un ahorro mínimo de 50 U.F. para adquirir una vivienda de hasta 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° o de hasta las 1.500 UF para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. El ahorro mínimo requerido para adquirir una vivienda de más de 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° o de más de 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, será de 100 U.F."

3.6.3. Sustitúyese en el actual inciso tercero, que pasó a ser cuarto, el guarismo "1.600" por "1.500".

3.7. Intercálase en la letra c), el siguiente nuevo inciso cuarto, pasando el actual inciso cuarto a ser quinto:

"Al momento de incorporarse o postular al Proyecto Habitacional, el interesado deberá declarar su compromiso con el proyecto y obligarse a participar en el Plan de Integración Social que llevará a efecto la Entidad Desarrolladora, mediante formato proporcionado por el Minvu."

3.8. Agrégase la nueva letra d) del siguiente tenor.

"d) Subsidio para acondicionamiento de viviendas destinadas a personas con discapacidad.

En los casos en que como consecuencia de una discapacidad ya sea del postulante o de algún integrante del núcleo familiar, situación que se deberá acreditar mediante la inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N°20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, se requiriera acondicionar una vivienda que contribuya a paliar las limitaciones que lo afectan y ésta exceda la cantidad de viviendas de este tipo señaladas en el proyecto seleccionado, el subsidio base se incrementará hasta en 80 Unidades de Fomento, debiendo igualmente la vivienda cumplir con los requerimientos establecidos en la resolución que aprueba los Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial.

De aplicarse el subsidio citado precedentemente, el precio máximo de la vivienda, establecido en las letras a) y b) anteriores, se incrementará en hasta 80 U.F."

4. Modifícase el artículo 4° "Bono de Integración Social", de la siguiente manera:

4.1. Reemplázanse la segunda y tercera oración del inciso primero, por las siguientes:

"El plazo para incorporar a las familias vulnerables y familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.200 y las 1.400 UF, en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y las 1.500 U.F., para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, será hasta la fecha de recepción municipal del proyecto. Para obtener este bono se deberán respetar los porcentajes de integración social propuestos en la presentación del proyecto y sancionado mediante la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del presente Reglamento."

4.2. Sustitúyese en la letra a) el guarismo "240" por "250".

4.3. Sustitúyese la tabla inserta en la letra b), por la siguiente:

“

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto.	Bono de integración para familias de sectores medios	
	Comunas de más de 40.000 Hab.	Comunas de hasta 40.000 Hab.
Desde 25% hasta un 30%	100 UF	100 UF
Más de 30% hasta 35%	150 UF	150 UF
Más de 35%	200 UF	

”

4.4. Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

"En caso que la Entidad Desarrolladora haya cumplido con la incorporación de familias vulnerables, y de familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.200 y las 1.400 U.F., emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, podrá solicitar al Serviu la emisión de la resolución de asignación de subsidios a que se refiere el artículo 18° del presente Reglamento, siempre que el proyecto haya sido ejecutado de acuerdo a lo aprobado mediante la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° de este decreto."

5. Modifícase el artículo 5° "Bono por Captación de Subsidios", de la siguiente manera:

5.1. Sustitúyese la tabla del inciso primero, por la siguiente:

“

% de subsidios captados/ total de viviendas proyecto	Bono por Captación de subsidio para Familias Vulnerables U.F.	Bono por Captación de subsidio para Familias de Sectores Medios U.F.	
		Comunas de más de 40.000 Hab.	Comunas de hasta 40.000 Hab.
Desde 5% y hasta 25%	50	0	50
Más de 25% y hasta 30%		100	100
Más de 30%		150	150

”

5.2. Reemplázase en el inciso final la locución "artículo 19°" por "artículo 18°".

6. Reemplázase en el artículo 6° "Restitución de bonos", el guarismo "18" por "24" y los vocablos "inciso cuarto" por "inciso quinto".

7. Modifícase el artículo 7° "Proyectos Habitacionales", de la siguiente manera:

7.1. Sustitúyese en el numeral i) de la letra a) la locución "la letra" por los términos "el numeral".

7.2. Reemplázase en el numeral ii) de la letra a) el guarismo "2.400" por "2.600".

7.3. Sustitúyese la letra b) por la siguiente:

"b) Los proyectos deberán incluir a lo menos los siguientes porcentajes de distribución de viviendas:

i. Un 25% y hasta un máximo de un 40% de viviendas destinadas a familias vulnerables, en comunas desde 40.000 habitantes, o hasta un máximo de 60% de viviendas en comunas de menos de 40.000 y hasta 20.000 habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el año del llamado a postulación de proyectos de este Programa. Por resolución fundada, el Seremi podrá autorizar la presentación de proyectos en comunas de menos de 20.000 habitantes, lo que deberá justificar en base a la demanda habitacional existente en estas comunas, pudiendo considerar hasta un máximo de 60% de viviendas destinadas a familias vulnerables. Estas resoluciones podrán dictarse hasta 30 días corridos antes de la fecha de cierre del periodo de postulación.

ii. Un 15% de viviendas destinadas a familias de sectores medios, cuyo rango de precio oscile entre las 1.200 y las 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y las 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°.

iii. Un 20% de viviendas destinadas a familias de sectores medios, cuyo rango de precio oscile entre más de 1.500 U.F. y las 2.200 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre más de 1.600 y las 2.600 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°.

El porcentaje de viviendas para familias vulnerables propuesto en la presentación del proyecto, y aprobado en la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del presente Reglamento, deberá ser vendido con aplicación del subsidio habitacional. De no ser así, la Entidad Desarrolladora deberá hacer devolución del bono de integración y captación, si corresponde, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 31° del presente Reglamento."

7.4. Agrégase la nueva letra c), del siguiente tenor:

"c) El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá definir, a solicitud del Seremi correspondiente, las comunas o zonas de comunas centrales y pericentrales, entendidas estas últimas como zonas vinculadas a centros o sub-centros de la ciudad, bien conectadas a los centros de trabajo, equipamiento y servicios, con acceso a espacios públicos y adecuada accesibilidad, o algunas de las zonas de interés público establecidas en la resolución N°863 (V. y U.), de 2018, o la que la reemplace a complemento, en las que se podrán desarrollar proyectos en el marco de este Reglamento que consideren un porcentaje de viviendas cuyo precio de venta exceda los máximos señalados en la letra a) precedente. Este porcentaje será fijado en la resolución del llamado correspondiente, pero en todo caso no podrá superar el 40% del total de las viviendas del proyecto.

Las viviendas cuyo precio de venta supere el máximo señalado en la letra a) precedente no serán objeto de subsidio.

No obstante, mediante resolución fundada, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar para estas zonas un precio de vivienda, para venta mediante la aplicación de un subsidio, de hasta 2.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, y de hasta 2.800 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, cuyo monto de subsidio corresponderá a lo señalado en la tabla de la letra b) del artículo 3° del presente decreto, según corresponda la zona de emplazamiento de la vivienda."

8. Modifícase el artículo 9° "Antecedentes que se deben acompañar a los Proyectos", de la siguiente manera:

8.1. Agréganse a continuación de la letra g) las nuevas letras h), i), j), k) y l), del siguiente tenor:

"h) Certificado de Informaciones Previas.

i) Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario: En caso de proyectos pertenecientes a una etapa de un desarrollo inmobiliario mayor que considere otros proyectos a ejecutar en el futuro, se debe presentar un plano que permita a la Comisión Evaluadora revisar y evaluar el programa general, contexto total (área de influencia), que tenga en cuenta continuidad de la vialidad,

acceso a servicios, reserva de áreas para equipamiento y áreas verdes acorde a la escala del barrio, en relación a las distintas etapas a desarrollar.

j) En el caso de proyectos acogidos a la Ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, los proyectos deberán adjuntar:

- Estimación de costos operativos y mantención de condominios
- Estrategias propuestas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

k) Propuesta de eficiencia energética en formato tipo, proporcionado por el Minvu.

l) Archivo digital con todos los documentos que conforman el expediente del proyecto."

8.2. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

"Las Entidades Desarrolladoras que participen del llamado deberán ingresar en los sistemas electrónicos dispuestos al efecto, los datos e información gráfica del proyecto que permita visualizar sus características principales, incorporando a lo menos un archivo .kmz; el Certificado de Informaciones Previas; una presentación del proyecto en formato PDF que contenga la imagen aérea del terreno en el barrio, imágenes digitales del conjunto, de las viviendas, del plano de entremezcla de éstas, y otras características del proyecto que la Entidad Desarrolladora estime importante de relevar. Podrán señalar también un correo electrónico al cual se notifiquen las actuaciones derivadas de la ejecución del Programa."

9. Modifícase el artículo 10° "Condiciones que deben cumplir los proyectos habitacionales", de la siguiente manera:

9.1. Reemplázase el numeral 1. por el siguiente:

"1. No exceder de 300 viviendas. En el caso de comunas de hasta 40.000 habitantes, no se podrán presentar dos etapas consecutivas en un mismo llamado, tratándose de proyectos desarrollados en terrenos de propiedad del Serviu, el máximo de viviendas se definirá en la resolución del llamado correspondiente, de acuerdo a las características del terreno."

9.2. Insértase en el encabezado del numeral 4., después de la coma, la oración "a través de una vía con calidad de bien nacional de uso público,".

9.3. Reemplázase la letra b. del numeral 4. por la siguiente:

"b. Que el establecimiento de educación preescolar más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno."

9.4. Reemplázase la letra d. del numeral 4. por la siguiente:

"d. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 400 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno."

9.5. Reemplázase la letra e. del numeral 4. por la siguiente:

"e. Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente de uso público de escala mediana más cercano, según los artículos 2.1.33. y 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno."

9.6. Agrégase después del punto final del párrafo segundo del numeral 4., que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración:

"En todo caso, el requisito establecido en la letra g. precedente deberá ser cumplido en todos los proyectos."

9.7. Modifícase el numeral 5. de la siguiente manera:

9.7.1. Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:

"Todas las viviendas del proyecto deberán cumplir con los Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial que se aprueben por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo."

9.7.2. Agrégase al final del inciso quinto las siguientes oraciones: "No obstante, las unidades que consideren el programa arquitectónico mínimo, no podrán sobrepasar el 25% de las viviendas cuyo valor supere las 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o las 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. Para viviendas cuyo rango de precio oscila entre las 1.200 y las 1.400 UF, las cuales se encuentren emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y las 1.500 UF en los casos de viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla de la letra b) del artículo 3°, el programa arquitectónico deberá contemplar como mínimo cuatro (4) recintos conformados: dos dormitorios, que deberán corresponder al dormitorio principal y segundo dormitorio, una zona de estar-comedor-cocina y un baño."

9.7.3. Intercálanse los siguientes nuevos incisos sexto, séptimo y octavo, pasando el actual inciso sexto a ser el noveno:

"Las unidades correspondientes al porcentaje de viviendas para venta por sobre el precio máximo, que se señalan en la letra c) del artículo 7° del presente Reglamento, quedarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo señalado anteriormente.

Las unidades de vivienda acondicionadas para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, deberán emplazarse de manera estratégica en el conjunto, considerando acceso directo a equipamiento, áreas verdes y cercanía a vías de acceso y a servicios. Además, deberá considerar sólo una planta en el caso de viviendas unifamiliares, o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en caso de vivienda colectiva.

El proyecto deberá considerar obligatoriamente una vivienda acondicionada para personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, la que deberá destinarse a una familia de hasta el 50% más vulnerable de la población, que tenga entre sus integrantes a una persona inscrita en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N°20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, priorizando a aquellas con discapacidad asociada a movilidad reducida."

9.8. Reemplázase en el numeral 7., la frase "el artículo 46 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011", por la oración "la resolución que apruebe los Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial".

10. Sustitúyese la tabla del inciso primero del artículo 11° "Factores y puntajes de Evaluación" por la siguiente:

“

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		PUNTAJES
			TRAMOS	CIUDADES Y COMUNAS	
			TRAMO 1	Comunas o zonas de comunas definidas por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previa solicitud del SEREMI, a que se refiere el artículo 7° letra c) del presente Reglamento.	120 puntos.
	Se promueve la localización de		TRAMO 2	Gran Santiago: comunas de: Cerrillos, Cerro Navia, Conchalí, El Bosque, Estación Central, Huechuraba, Independencia, La Cisterna, La Florida, La Granja, La Pintana, La Reina, Las Condes, Lo Barnechea, Lo Espejo, Lo Prado, Macul, Maipú, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Peñalolén, Providencia, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura, Quinta Normal, Recoleta, Renca, San Bernardo, San	80 puntos.

1.LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL	proyectos habitacionales en regiones con mayor déficit cuantitativo de viviendas y ciudades o comunas priorizadas.	El conjunto habitacional se localiza en una ciudad o comuna, de acuerdo a priorización.		Joaquín, San Miguel, San Ramón, Santiago, Vitacura. Gran Valparaíso: comunas de: Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana. Gran Concepción: comunas de: Concepción, Chiguayante, Hualpén, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Tomé, Coronel, Lota.	
			TRAMO 3	Capitales regionales; capitales provinciales sobre 150.000 habitantes (*); y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N° 1.116, de ese Ministerio, de 2014.	60 puntos.
			TRAMO 4	Capitales provinciales de hasta 150.000 habitantes y comunas de más de 40.000 habitantes (*).	40 puntos.
			TRAMO 5	Comunas entre 20.000 y hasta 40.000 habitantes (*).	20 puntos.
2. CONTEXTO DEL PROYECTO HABITACIONAL	Se promueve la ubicación del proyecto en barrios consolidados que permitan la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios, equipamientos, áreas verdes y transporte público.	El conjunto habitacional promueve la inserción de familias en barrios con presencia de diversos valores de viviendas, evitando su inserción en barrios vulnerables.	Los conjuntos habitacionales que se encuentran en el borde inmediato al proyecto habitacional presentado, corresponden al menos en un 50% a viviendas económicas excluyendo vivienda social (**). En los casos en que el proyecto se localice en una zona no consolidada (terrenos sin construcciones, eriazos o agrícolas), su aceptación quedará a criterio de la Comisión Evaluadora. En los casos en que el proyecto se localice en una zona de mayor vulnerabilidad, su aceptación quedará a criterio de la Comisión Evaluadora, siempre que el proyecto se emplace en una comuna de más de 40.000 habitantes y los conjuntos habitacionales que se encuentran en el borde inmediato al proyecto habitacional presentado (al lado, enfrente o adyacente), correspondan al menos en un 25% a: <ul style="list-style-type: none"> Viviendas económicas excluyendo vivienda social (**), o Que las edificaciones que se encuentren en su entorno inmediato tengan como destino alguno de los usos de suelo de Equipamiento (salud, educación, comercio, social u otros), definidos en el artículo 2.1.33. de la OGUC. En estos casos se deberán cumplir 6 de los 7 requisitos de localización señalados en el numeral 4. del artículo 10° del presente Reglamento, siendo obligatorio el cumplimiento de las distancias indicadas en las letras a), b), c), d) y g) del numeral 4 del artículo 10° precedente.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
			Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Desarrollo Prioritario, de acuerdo a lo indicado en la letra b) del Artículo 48 del DS N° 44, (V. y U.), de 1988.	50 puntos.	
			Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Renovación Urbana, de acuerdo a lo indicado en la letra a) del Artículo 48 del DS N° 44, (V. y U.), de 1988.	50 puntos.	
		El conjunto habitacional promueve la inserción de familias en barrios con presencia de equipamiento de transporte público.	Se deberá cumplir al menos uno de los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> 1.000 metros, recorribles peatonalmente desde el punto más cercano del terreno, de una estación de la red de transporte de pasajeros del ferrocarril metropolitano o del tren suburbano MetroTren, en la Región Metropolitana; o de una estación de las redes de transporte de Metro de Valparaíso, en la Región de Valparaíso y Biotrén en la Región del Biobío. Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes y las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras. 1.000 metros recorribles peatonalmente desde el punto más cercano del terreno a un paradero del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. 	50 puntos.	
	Diseño armónico del conjunto en cuanto a viviendas, equipamiento, áreas verdes y estándares de urbanización homogéneos.	El conjunto habitacional no diferencia el diseño y los estándares de viviendas, equipamiento, áreas verdes y urbanización de los sectores donde se emplazan las distintas tipologías de viviendas, independiente de sus financiamientos asociados.	Diseño y estándar de viviendas, equipamiento, áreas verdes y urbanización son equivalentes para todas las viviendas del conjunto habitacional, independiente de su precio.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	

3. DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DISTRIBUCIÓN DE FAMILIAS	El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza.	La ejecución del nuevo proyecto potencia al actual barrio. Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato.	Debe asegurar: • Continuidad con la trama vial existente. • Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. • Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector. • En caso de que el proyecto sea parte de un Plan Maestro de desarrollo inmobiliario, éste debe considerar continuidad de la vialidad, acceso a servicios, reserva de áreas para equipamientos y áreas verdes acorde a la escala del barrio, en relación a las distintas etapas a desarrollar.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
	El conjunto habitacional promueve la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias.	Localización de tipos de viviendas y sus emplazamientos entremezclados, evitando la concentración de aquellas viviendas destinadas a familias vulnerables en un solo sector.	Solo casas	Localización entremezclada por cada una de las tipologías, evitando que las destinadas a familias vulnerables se ubiquen aisladas del resto del conjunto.	50 puntos.
			Casas y departamentos	Localización entremezclada, evitando que las casas y/o departamentos destinados a familias vulnerables se ubiquen aislados del resto del conjunto.	50 puntos.
			Solo departamentos	La disposición de los edificios evita la concentración de aquellos destinados a familias vulnerables (aun cuando en uno o más edificios solo se dispongan viviendas para familias vulnerables).	25 puntos.
				En cada edificio se incorpora más de una tipología de departamento (al menos una para familias vulnerables y una para sectores medios).	50 puntos.
	Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de calidad de espacios comunes.	El conjunto habitacional favorece los espacios comunes (considera el diseño de equipamientos, áreas verdes, estacionamientos, circulaciones peatonales u otros), para todas las familias del proyecto, logrando así la integración de la comunidad.	Los equipamientos y áreas verdes deben cumplir con: • Estar orientados a las distintas tipologías de viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de todas las familias. • Estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto (según Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial). • Solución adecuada a condicionantes topográficas, geográfico-climáticas, escurrimiento de aguas superficiales y de seguridad para los usuarios. • Accesibilidad universal a equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, acorde a lo establecido en la OGUC.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
			Equipamientos y áreas verdes con mayor estándar de diseño y calidad de los espacios comunes, e infraestructura adicional, tales como: ciclovías, estaciones de ejercicio, media multicancha, cancha de patinaje, juegos infantiles (de estándar superior al mínimo exigido) u otros.	50 puntos.	
El proyecto incluye equipamiento básico de uso comercial o de servicios, según OGUC. En caso de proyectos acogidos a la Ley Sobre Copropiedad, al menos uno de los locales destinados a uso comercial debe entregarse en dominio a la comunidad de copropietarios para su arriendo, como estrategia de disminución de gastos comunes.			50 puntos.		

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
		El proyecto presenta tipologías de viviendas claramente diferenciadas por alguno(s) de los siguientes aspectos: A. Diferencia superior a 4 m ² o a 2 m ² si considera distinto número de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en la superficie edificada de la vivienda. B. Diferencia superior a 10 m ² en la superficie del terreno (casas).	Al menos 3 tipologías de viviendas. (Cada una representando los porcentajes mínimos indicados en el ítem 5 de esta tabla). En el caso de departamentos, se podrá considerar como tercera tipología aquella que incorpore estacionamiento en su precio (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto). Lo anterior es válido sólo si el proyecto presenta aspectos destacados en los ítems 2. y 3. de esta Tabla, lo que quedará a criterio de la Comisión Evaluadora.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Para todo tipo de proyectos (casas, departamentos o que contemplen ambos tipos de vivienda). Más de 3 tipologías, incluyendo una tipología adicional al mínimo esperado que represente al menos un 10% del total de viviendas del proyecto (las tipologías se diferencian por lo indicado en la columna descripción).	50 puntos.

4. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS	Se incentiva el desarrollo de proyectos con tipologías de viviendas diferenciadas y dentro de un conjunto cuyo diseño sea armónico. Atributos adicionales de las viviendas (casas y/o departamentos).	C. Diferencia en cantidad de baños.	Todas las casas tienen como mínimo 100 m2 de terreno (proyectos de sólo casas)	25 puntos.	
		D. Personas con discapacidad	Solo Departamentos.	Los edificios presentan más de 3 y hasta 12 pisos. (proyectos de sólo departamentos)	50 puntos.
			El conjunto considera al menos una vivienda acondicionada para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
		E. Pertinencia geográfica: obras que permitan el desarrollo de soluciones pertinentes a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y de uso de las familias.	El conjunto considera dos o más viviendas acondicionadas para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida.	10 puntos.	
			El conjunto habitacional incorpora, en todas las viviendas, y/o en el equipamiento y áreas verdes, al menos uno de los elementos señalados en la letra E.	10 puntos.	
	F. Eficiencia Energética: Estándares técnicos elevados de eficiencia energética en el diseño de las viviendas y equipamientos, teniendo en cuenta las diferentes situaciones geográficas y climáticas de las regiones de Chile. Viviendas que proporcionen confort a sus usuarios, incluyendo criterios de eficiencia energética y algunos elementos de sustentabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes. Paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática. Riego eficiente por goteo, aspersores u otras alternativas. Abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas (sanitario de doble descarga, griferías eficientes con aireadores). Infraestructura para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento. 	Mínimo esperado. No otorga puntaje.		
	Se incentiva el desarrollo de proyectos con mayores superficies de vivienda.	Solo casas.	La superficie edificada de todas las casas para familias vulnerables es igual o superior a 47 m2.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
			La superficie edificada de todas las casas es igual o superior a 52 m2.	50 puntos.	
			La superficie edificada de todas las casas es igual o superior a 57 m2.	75 puntos.	
		Solo departamentos.	La superficie edificada de todos los departamentos para familias vulnerables es igual o superior a 52 m2.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.	
La superficie edificada de todos los departamentos es igual o superior a 56 m2.			50 puntos.		
La superficie edificada de todos los departamentos es igual o superior a 60 m2.			75 puntos.		
Proyectos que contemplen tanto casas como departamentos.		La superficie edificada de todas las casas para familias vulnerables es igual o superior a 47 m2 y la superficie edificada de todos los departamentos para familias vulnerables es igual o superior a 52 m2.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.		
		La superficie edificada de todas las casas es igual o superior a 52 m2 y la superficie edificada de todos los departamentos es igual o superior a 56 m2.	50 puntos.		

				La superficie edificada de todas las casas es igual o superior a 57 m ² y la superficie edificada de todos los departamentos es igual o superior a 60 m ² .	75 puntos.
5. PRECIO DE LAS VIVIENDAS	Se incentiva que el conjunto habitacional presente viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.	<p>La diferencia en el precio de las viviendas se justifica por:</p> <ul style="list-style-type: none"> Variación de superficies (m²). Ubicación de éstas en el loteo. Distribución en diferentes pisos. Materialidad de terminaciones. Superficie del terreno (m²). <p>La diferencia entre cada rango deberá ser de 100 UF como mínimo, considerando el precio único o máximo del rango respectivo en relación al precio único o mínimo del rango siguiente.</p> <p>Para viviendas destinadas a sectores medios, la diferencia de precio entre rangos será de 50 UF como mínimo.</p>	<p>Al menos 3 precios de vivienda, de acuerdo a tipologías señaladas en el ítem 4. de la presente Tabla.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mínimo 25% de viviendas para familias vulnerables de hasta 1.100 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra a) del artículo 3° o hasta 1.200 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b) y c) de la tabla inserta en la letra a) del artículo 3°. Mínimo 15% del total de viviendas tiene un precio desde 1.200 y hasta 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° o desde las 1.300 y hasta las 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. Mínimo 20% del total de viviendas tiene un precio de más de 1.500 y hasta las 2.200 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o más de 1.600 y hasta 2.600 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. 	<p>Mínimo esperado. No otorga puntaje.</p>	
			<p>Para proyectos ubicados en las comunas o zonas de comunas mencionadas en los Tramos 1 y 2 del ítem 1 "Localización del Proyecto Habitacional", de esta Tabla:</p> <ul style="list-style-type: none"> Más de un 20% del total de viviendas tiene un precio desde 1.200 a 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o desde 1.300 a 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. 		50 puntos.

(*) Según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el año del llamado a postulación de proyectos de este Programa.

(**) Para efectos de este Programa se entenderá por vivienda social, aquellas viviendas asignadas por el SERVIU, o financiadas a través del Programa de Viviendas Progresivas, o del Capítulo Primero del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, o a través del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

11. Reemplázase el artículo 12° "Revisión y Aprobación de los Proyectos Habitacionales", por el siguiente:

"Artículo 12°. Revisión y Aprobación de los Proyectos Habitacionales.

Todos los proyectos deberán ser revisados por la Seremi y el Serviu con anterioridad a la sesión de la Comisión Evaluadora, incluidos los que se desarrollen en terrenos del Serviu, a objeto de verificar el cumplimiento de la normativa urbana aplicable y los requisitos establecidos tanto en la resolución del llamado como en el presente Reglamento. Si producto de la revisión de los proyectos la Seremi y/o el Serviu formulan observaciones, éstas deberán presentarse ante la Comisión Evaluadora junto a los antecedentes del proyecto.

La Comisión Evaluadora revisará los proyectos, junto con las observaciones que hubiere formulado la Seremi y/o el Serviu. Si como consecuencia de la revisión, la Comisión Evaluadora formula observaciones, las Entidades Desarrolladoras tendrán diez días hábiles para subsanarlas, contados desde su notificación por parte del Serviu respectivo. En caso que las Entidades Desarrolladoras no subsanen las observaciones informadas por Serviu o no cumplan con dicho plazo, los proyectos se entenderán rechazados y no participarán del proceso de selección.

Para ser elegibles, los proyectos deberán contabilizar como mínimo un puntaje final de 250 puntos. Los proyectos que sean rechazados por no cumplir con los requisitos mínimos no obtendrán puntaje final. La Comisión Evaluadora seleccionará los proyectos elegibles mediante el Acta de Evaluación correspondiente, según formato definido por el Minvu.

En cada región un funcionario designado por resolución del Director del Serviu, actuará como Coordinador Regional del Programa, quien será el encargado de coordinar su implementación en esta y de realizar tanto las gestiones como el seguimiento necesario para el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento."

12. Reemplázase los incisos cuarto, quinto y sexto del artículo 13° "Selección de los Proyectos Habitacionales", por los siguientes incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo:

"El Minvu dictará una resolución que aprobará la nómina de los proyectos seleccionados, los elegibles en lista de espera, y los rechazados, ordenados según corresponda, la que será publicada en su página web y en el Diario Oficial.

Con los proyectos elegibles que no resulten seleccionados, se confeccionará una lista de espera de proyectos por orden de prelación, la que se determinará de acuerdo a lo señalado en los incisos segundo y tercero de este artículo, lista que correrá en caso de que alguno de los proyectos seleccionados resulte eliminado por no cumplir con los plazos establecidos en el presente Reglamento o sea retirado por renuncia por la Entidad Desarrolladora, lo que deberá ser informado al Serviu, el que procederá a dejar sin efecto el convenio y hará efectivas las garantías que correspondan. Para reemplazar el proyecto eliminado o renunciado, se considerarán los proyectos de la misma región, teniendo en cuenta su lugar en la lista de espera de acuerdo al orden de prelación, y en caso que no hubiesen proyectos en la región, se considerará la lista de espera a nivel nacional de acuerdo al orden de prelación de los proyectos.

Por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se podrán efectuar las redistribuciones de recursos que correspondan, según las necesidades de las regiones en relación a los proyectos presentados.

Las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra entidad. Excepcionalmente, en casos justificados, el Serviu podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto con posterioridad al inicio de las obras y siempre que estas registren un avance igual o superior al 30%, lo que será verificado por el Serviu."

13. Intercálase en el artículo 14° "Convenio con Entidades Desarrolladoras y Plazos", el siguiente nuevo inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser cuarto y quinto, respectivamente:

"El Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio a que alude el inciso primero precedente, para la total tramitación de la resolución que lo aprueba. Dicha resolución deberá ser notificada a las entidades desarrolladoras dentro de los cinco días hábiles posteriores a su total tramitación."

14. Modifícase el artículo 15° "Inicio de Obras y Recepción Municipal", de la siguiente manera:

14.1. Intercálase el siguiente nuevo inciso segundo, pasando los actuales incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, a ser tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo:

"Tratándose de proyectos en terrenos de propiedad del Serviu, el plazo para el inicio de obras, citado en el inciso precedente, se contará desde la inscripción de la escritura de transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora responsable del proyecto, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Esta transferencia se realizará una vez obtenido el correspondiente permiso de edificación."

14.2. Agrégase en el actual inciso tercero, que pasó a ser cuarto, a continuación de su punto final que pasó a ser punto y coma, la siguiente oración "en el caso de terrenos de propiedad municipal, el nuevo plazo será de hasta 240 días corridos. Tratándose de terrenos de propiedad de Serviu, el nuevo plazo se contará desde la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la escritura de transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora responsable del proyecto."

15. Sustitúyese el Párrafo V por el siguiente:

"Párrafo V: De la incorporación de Beneficiarios, la Postulación al Subsidio y la Asignación de Subsidios.

Artículo 16°. Incorporación de Familias Vulnerables y de Sectores Medios que Cuentan con Subsidio.

Una vez seleccionado el proyecto, suscrito el convenio señalado en el artículo 14° y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar el ingreso de familias beneficiarias de un subsidio habitacional obtenido con anterioridad a la incorporación al proyecto, en alguno de los programas de vivienda del Minvu mencionados en las letras c) y d) del artículo 2° del presente

Reglamento, pudiendo operar mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se regulará un sistema electrónico de inscripción y selección alternativo al descrito en el inciso anterior, y se fijarán las condiciones para la inscripción de familias vulnerables, las cuales podrán ser priorizadas atendida la antigüedad de los subsidios; cantidad de postulaciones efectuadas por el beneficiario a los Programas del DS N° 49, en la modalidad de postulación individual, o del DS N° 1, Título I tramo 1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011; la comuna o agrupación de comunas de residencia y/o preferencia, entre otros. En este sistema podrán inscribirse directamente los beneficiarios de subsidio o concurrir a las oficinas del Serviu para tales efectos. En la resolución en que se disponga el llamado se podrán definir las regiones y comunas en las que se aplicará lo dispuesto en el presente inciso.

Las viviendas cuyo rango de precio oscila entre las 1.200 y las 1.400 UF, en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y las 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, solo podrán ser adquiridas por familias que cuenten con un subsidio habitacional del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social. Estas viviendas también podrán ser adquiridas por familias sin subsidio que postulen conforme a lo señalado en los artículos 17° y 18° del presente Reglamento, y que cuenten con dos o más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información proporcionada por el Registro Social de Hogares, con la salvedad de postulantes inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, y/o de 60 años o más, quienes podrán ingresar al proyecto de manera unipersonal.

Artículo 17°. Postulación al Subsidio por Familias de Sectores Medios.

Una vez seleccionado el proyecto y suscrito el convenio a que se refiere el artículo 14° de este Reglamento y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, la Entidad Desarrolladora podrá realizar la postulación de las familias de sectores medios, interesadas en dicho proyecto, pudiendo operar mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines, quienes deberán cumplir con lo siguiente:

a) Presentar una Declaración de Núcleo en el formulario que el Serviu respectivo proveerá para estos efectos. Todas las personas que sean invocadas por el postulante como miembros de su núcleo familiar deberán contar con Cédula Nacional de Identidad, o Cédula de Identidad para Extranjeros y Certificado de Permanencia Definitiva, según sea el caso, debiendo entregar fotocopia de estos documentos. Ninguno de ellos podrá estar afecto a alguno de los impedimentos que se señalan en la letra b) de este artículo.

Serán considerados como integrantes del núcleo familiar del postulante, el cónyuge, conviviente civil o conviviente y los hijos, que estén incluidos en el Registro Social de Hogares del postulante, aun cuando éste no los haya individualizado en su Declaración.

Solo se permitirá una postulación por Instrumento de Caracterización Socioeconómica.

Deberán presentar, además, una Declaración Jurada de Postulación, referida a la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la veracidad de la información proporcionada, y del conocimiento respecto de las obligaciones y prohibiciones señaladas en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

b) No podrá postular a este subsidio el interesado, si él o alguno de los integrantes de su núcleo familiar declarado en el instrumento de caracterización socioeconómica se encuentra en algunas de las siguientes situaciones:

1. Si el interesado, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, o algún otro miembro del núcleo familiar declarado, se encuentra postulando a otro programa habitacional del Minvu, salvo que se trate de postulaciones a programas que no estén dirigidos a la adquisición o construcción de una vivienda.

2. La conformación del núcleo familiar del postulante a este Programa no debe invocar a personas que hayan resultado beneficiadas en procesos de selección anteriores de cualquier programa habitacional del Minvu, salvo tratándose de beneficios que no estén dirigidos a la adquisición o construcción de una vivienda.

3. Si el interesado, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, u otro integrante del núcleo familiar, fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa; si hubiesen obtenido del Serviu, o de sus antecesores legales, o de las municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través

de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que el terreno haya sido declarado como no apto para la construcción; como también si hubiesen adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán, aunque la vivienda hubiere sido transferida y/o hubieren restituido el subsidio directo o indirecto obtenidos.

No regirán las prohibiciones señaladas en el número 3. precedente, en los siguientes casos:

i. Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causas que no sean imputables al interesado, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.

ii. Cuando el interesado o su cónyuge o conviviente civil invoque su condición de persona reconocida como víctima en el informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por el DS N° 1.040, de Interior, de 2003, y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere este número con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido; o invoque su condición de persona reconocida como víctima en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, mencionada en el inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la ley N° 20.405, y con anterioridad al 31 de agosto de 2011 hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el número 3. precedente.

iii. Cuando el interesado casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente, o hubiere restituido al Serviu el 50% del subsidio habitacional recibido, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio, debidamente actualizada a la fecha de la restitución.

iv. Cuando el interesado hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.

v. Cuando el interesado hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.

vi. Cuando el interesado hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.

vii. Cuando la mujer casada bajo régimen de sociedad conyugal, a la disolución de ésta por haberse anulado el matrimonio o haberse divorciado, hubiere optado por renunciar a los gananciales, en los términos del artículo 1783 del Código Civil.

viii. Cuando el postulante casado se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio, mediante copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación. Sin embargo, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al Serviu el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el Serviu, debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Quienes postulen en esta situación no podrán invocar al cónyuge como integrante del núcleo familiar.

ix. Cuando el conviviente del postulante tenga vivienda o beneficio asociado a su nombre y el usufructo de esa vivienda lo tenga el cónyuge del conviviente, lo que deberá ser acreditado con el instrumento legal correspondiente.

Artículo 18°. Asignación de Subsidios a Familias de Sectores Medios.

Una vez verificado por el Minvu a través de los medios electrónicos de que disponga para tales fines, que los postulantes cumplen con lo establecido en el artículo 17, se procederá a la asignación de subsidios, que será aprobada por resolución del Director del Serviu respectivo, previa verificación de la correcta ejecución, es decir, conforme a las características y condiciones

con que fue seleccionado. En caso de proyectos con recepciones municipales parciales, sólo se podrán presentar a cobro el número de subsidios que correspondan a las viviendas recepcionadas.

En caso de la asignación de subsidios a familias de sectores medios, en la respectiva escritura de compraventa deberá quedar consignado el ahorro que destinará a la adquisición de la vivienda, debiendo ser como mínimo el señalado en el artículo 3° de este decreto, siendo responsabilidad de la Entidad Desarrolladora verificar el cumplimiento del requisito de ahorro.

Si con posterioridad a la fecha de recepción municipal, quedasen viviendas disponibles en los respectivos proyectos, podrán incorporarse familias de sectores medios y familias beneficiarias de subsidio de alguno de los Programas citados en la letra d) del artículo 2°, manteniendo los beneficios de este Reglamento, hasta 24 meses después de la fecha de recepción municipal total. A partir de la fecha señalada anteriormente, los beneficios de este reglamento se aplicarán sólo a beneficiarios de subsidio del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, sin que sea aplicable el subsidio señalado en los artículos 64 y 67 de dicho reglamento, referido a un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el Serviu respectivo.

Solo a partir de 18 meses después de la fecha de la recepción municipal total, las viviendas disponibles podrán ser vendidas sin la aplicación de un subsidio.

Artículo 19°. Incorporación de Familias Vulnerables en Proyectos con Viviendas Disponibles.

Si transcurridos 12 meses desde la fecha del inicio de obras, las Entidades Desarrolladoras aún no completasen los cupos disponibles de viviendas destinadas a familias vulnerables, podrán solicitar al serviu la incorporación de aquellas que hayan postulado a los Programas del DS N°49, en la modalidad de postulación individual, o del DS N°1, Título I tramo 1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011, y que cumpliendo los requisitos no resultaron beneficiadas por disponibilidad de recursos, siempre que a la fecha de la incorporación al sistema informático pertenezcan hasta el 50% más vulnerable de la población nacional y cuenten con un núcleo familiar de dos o más integrantes, a excepción de postulantes inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, y/o de 60 años o más, que hayan participado en dicha postulación, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal. Para estos efectos, el Serviu emitirá una nómina por orden de prelación con los postulantes hábiles no seleccionados del último llamado en la respectiva región, tanto del DS N°49 como del DS N°1, Título I tramo 1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011, en cuyo caso el porcentaje máximo a destinar a cada programa será del 60% de la nómina. Dicha nómina podrá ser priorizada por el Serviu respectivo, considerando la información existente en el sistema informático de postulación, referida a la o las comunas y/o provincias de residencia o de preferencia de las familias, y/o factores referidos a las características y condiciones de las familias, para la posterior asignación de subsidios.

Si algún postulante beneficiado conforme a este artículo no acepta o renuncia al beneficio, deberá informarlo al Serviu. En este caso se podrá emitir una nueva nómina hasta completar los cupos disponibles. En forma excepcional, en caso de producirse una renuncia con posterioridad a la obtención de la recepción final, se podrá reemplazar a dicho beneficiario con algún postulante que forme parte de la nómina señalada en el inciso precedente, respetando el orden de prelación.

Las familias beneficiadas a través de esta modalidad podrán aplicar el subsidio sólo al proyecto al cual fueron incorporadas en el sistema informático. Estos subsidios no serán considerados para el cálculo del Bono por Captación. El ahorro exigido a estas familias será el indicado en el artículo 3°, letra a) del presente decreto y deberá estar acreditado al momento de la incorporación en el proyecto.

Los recursos para atender a las familias indicadas anteriormente se imputarán a los destinados al presente Programa Habitacional.

Artículo 20°. Caducidad de las Inscripciones.

Si se excediere el plazo fijado para la recepción municipal total de las obras, se producirá la caducidad automática de las inscripciones de las familias a las viviendas del proyecto, y se hará efectiva la garantía que cauciona el préstamo de enlace, si lo hubiere.

Artículo 21°. Renuncia al Proyecto Habitacional.

Si con posterioridad a la fecha de recepción municipal se produce la renuncia de uno o más beneficiarios de subsidio, y a consecuencia de esas renunciaciones no se cumple el porcentaje de familias vulnerables y/o se disminuye el porcentaje de captación de subsidios previamente determinado, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar reemplazos hasta 24 meses después de la fecha de recepción municipal, siempre que el reemplazante sea un beneficiario de subsidio.

Si una familia de aquellas a que se refieren las letras c) y d) del artículo 2° de este Reglamento, renuncia al proyecto después de la fecha de su recepción municipal, quedará impedida de adquirir una vivienda en otros proyectos desarrollados en el marco de este Programa, a excepción de las familias que al momento de la renuncia ingresen los antecedentes pertinentes que acrediten no ser sujetos de crédito hipotecario, ser víctimas de violencia

intrafamiliar, un cambio de residencia por motivos laborales o padecer alguna enfermedad catastrófica."

16. Reemplázase la tabla del inciso primero del artículo 25° "Garantía Estatal de Remate", por la siguiente:

"

Precio de la Vivienda (U.F.)	Garantía estatal de remate
Hasta 1.600	100%
Más de 1.600 y hasta 2.800	(180 - 0,05 P)%

En que "P" corresponde al precio de la vivienda.

"

17. Agrégase en el artículo 28° "Préstamo de Enlace", el siguiente nuevo inciso final:

"Las viviendas correspondientes al porcentaje pare venta por sobre el precio máximo que se señale en la resolución del llamado correspondiente, conforme lo indicado en la letra c) del artículo 7° del presente Reglamento, no podrán ser consideradas por el Serviu para efectos de otorgar el préstamo de enlace."

18. Modifícase el artículo 29° "Pago de Subsidio" de la siguiente manera:

18.1. Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

"El Serviu pagará el subsidio contra su presentación a cobro, en pesos, moneda nacional, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, a quien se indique en el convenio a que se refiere el artículo 14° del presente decreto. Tratándose de beneficiarios que se incorporen al proyecto conforme a los procedimientos establecidos en los artículos 17°, 18° y 19°, del presente Reglamento, el subsidio deberá ser presentado a cobro dentro del plazo de 27 meses contados desde la fecha de la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 32 y en las letras a), b), c) y d) del artículo 33, ambos del DS N°1 (V. y U.), de 2011, en lo que fuera procedente."

18.2 Intercálase el siguiente nuevo inciso quinto, pasando el actual inciso quinto a ser sexto:

"También se encontrará impedido de cobrar el subsidio el beneficiario que, con posterioridad a su postulación y hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, hubiere celebrado matrimonio o acuerdo de unión civil, o conviviere con una persona que sea propietaria, o hubiere adquirido ya sea él, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, una vivienda o sitio a cualquier título, aunque lo hubiesen transferido posteriormente; hubiere sido beneficiado con un subsidio habitacional para la compra de una vivienda; o hubiere obtenido una infraestructura sanitaria de las instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades."

19. Sustitúyese el artículo 30° "Obligaciones y Prohibiciones" por el siguiente:

"Artículo 30°. Obligaciones y Prohibiciones.

En razón del subsidio recibido, la vivienda que se adquiera de conformidad a este Reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar, de acuerdo a la información que se obtenga del Servicio de Registro Civil e Identificación, a lo menos durante 20 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias vulnerables, de acuerdo a lo indicado en la letra c), del artículo 2° y a lo menos durante 10 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias de sectores medios, según lo dispuesto en la letra d) del artículo 2°, del presente decreto.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual del beneficiario o de alguna de las personas que integran su núcleo familiar.

Asimismo, durante un plazo de 20 años o de 10 años, según el subsidio con que se adquiera la vivienda, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión del uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso.

Los plazos de las prohibiciones antes señaladas, se contarán a partir de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido los plazos indicados se procederá a su alzamiento al solo requerimiento del interesado.

El Serviu autorizará la enajenación de la vivienda antes del cumplimiento de los plazos establecidos, en cada caso, bajo la condición que la venta se realice a personas beneficiarias de un subsidio para la adquisición de una vivienda, y que se aplique, en lo que corresponda, el procedimiento de autorización de venta y alzamiento anticipado de las prohibiciones, de acuerdo a lo señalado en el artículo 41 del DS N°1 (V. y U.), de 2011, o que se restituya el o los subsidios recibidos al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, quedando además, en estos casos, impedido de postular a los Programas de Subsidio Habitacional del Mínvu. El nuevo adquirente de esta vivienda quedará sujeto a las prohibiciones establecidas en el presente artículo, según aplique un subsidio para familias vulnerables o de sectores medios.

La infracción por parte del beneficiario de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones antes señaladas, como asimismo de alguna de las establecidas en el presente Reglamento, dará derecho al Serviu para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución."

20. Reemplázase el artículo 31° "Infracciones" por el siguiente:

"Artículo 31°. Infracciones.

En caso de infracción por parte del beneficiario a las normas del presente Reglamento, se dejará sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o se excluirá al infractor de la nómina de seleccionados, o se producirá la caducidad del subsidio, o deberá restituirse la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios y bonos, todos al valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución, según corresponda, salvo que esté previsto un efecto diferente para una determinada infracción.

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros instrumentos exigidos por este Reglamento, adolecieren de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la Entidad Desarrolladora o en caso que ésta no cumpla con la ejecución del proyecto o que no cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, quedarán establecidos en el convenio que suscriba dicha Entidad con el Serviu, de acuerdo a lo señalado en el artículo 14° de este decreto.

Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en base el procedimiento establecido en la ley N° 19.880.

Artículo segundo: Modifícase el DS N°1 (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en el sentido de eliminar los incisos séptimo y octavo del artículo 13.

Artículo tercero: Modifícase el DS N°49 (V. y U.), de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en el sentido de eliminar el inciso final del artículo 21.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

Artículo 1° transitorio. Los montos de subsidio y los Bonos de Integración Social y Captación de Subsidios, señalados en las tablas contenidas en la letra b) del artículo 3° y la letra b) del artículo 4°, y en el inciso primero del artículo 5° del decreto que se modifica por el presente instrumento, se aplicarán en proyectos seleccionados en llamados de este decreto efectuados con posterioridad a su publicación en el Diario Oficial.

Para las familias que apliquen su subsidio o postulen a los proyectos seleccionados en llamados efectuados con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, se considerarán los montos de subsidio y los Bonos de Integración Social y Captación de Subsidios, vigentes a la fecha del llamado en que se seleccionó el proyecto.

Artículo 2° transitorio. La modificación al artículo 3° del decreto N°19 (V. y U.) de 2016, en la forma dispuesta por el Artículo primero numeral 3. del presente decreto, respecto del monto del ahorro mínimo exigido para la adquisición de la vivienda, regirá para los beneficiarios que se incorporen a proyectos seleccionados en llamados realizados con posterioridad a la fecha de publicación del presente instrumento en el Diario Oficial.

Artículo 3° transitorio. El precio máximo de venta de las viviendas, indicado en el numeral ii) de la letra a) del artículo 7° del Reglamento que se modifica por este decreto, solo se podrá aplicar a viviendas de proyectos seleccionados en llamados realizados con posterioridad a la fecha de publicación del presente instrumento en el Diario Oficial.

Artículo 4° transitorio. Las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 30° del Reglamento que se modifica por este decreto, regirán para las viviendas de proyectos seleccionados en llamados efectuados con posterioridad a la publicación del presente instrumento en el Diario Oficial.

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

