

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 42.845

Lunes 4 de Enero de 2021

Página 1 de 5

---

Normas Generales

---

CVE 1874009

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**APRUEBA CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA POSTULACIÓN Y  
DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS QUE  
CORRESPONDEN A PLANES URBANOS HABITACIONALES, FIJA CONDICIONES  
ESPECIALES PARA QUE LOS SERVIU COMPROMETAN TERRENOS E  
IMPLEMENTEN PROYECTOS HABITACIONALES Y APRUEBA DOCUMENTOS**

(Resolución)

Santiago, 28 de diciembre de 2020.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.911 exenta.

Visto:

- a. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda, y Urbanismo;
- b. El DL N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c. El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también DS N° 49, en especial lo dispuesto en su artículo 19;
- d. El DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 1°;
- e. El DS N° 52 (V. y U.), de 2013 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- f. La letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público año 2020, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo, o la que la reemplace;
- g. La resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que Fija Condiciones y Procedimientos para que los Serviu Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- h. El oficio N° 700 del 16 de noviembre de 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que señala lineamientos que promueven el correcto desarrollo de un Plan Urbano Habitacional;
- i. La resolución N° 7, de 2018, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

- a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha definido entre sus objetivos la necesidad de promover el desarrollo de ciudades más equitativas, integradas y sustentables. En este contexto, los Planes Urbanos Habitacionales (PUH) tienen el propósito de habilitar terrenos urbanos de propiedad de Serviu; -sobre 5 hectáreas- incorporándolos, bajo un marco de planificación integrada, de forma armónica y coherente con la ciudad y su visión de desarrollo urbano.
- b) Que, a través del Oficio N°700 del 16 de noviembre de 2018, se entregaron los lineamientos para la gestión de los PUH, definiendo, entre otros contenidos, sus objetivos

---

**CVE 1874009**

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.

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

---

generales, y el flujo de gestión que involucra su implementación. En este flujo se reconoce que la primera etapa de Diagnóstico y Evaluación es fundamental, por cuanto en ella se precisarán, entre otros, los aspectos técnicos y normativos del terreno, su capacidad habitacional, el perfil de la demanda, además de los requerimientos detectados en materia de equipamientos y/o servicios; información que permitirá definir la imagen objetivo proyectando las respectivas cuotas de terreno para uso habitacional y no residencial. En atención a este diagnóstico, y particularmente en el ámbito habitacional, estos Planes deberán considerar como principio básico la aplicación de los distintos Programas Habitacionales existentes.

c) Que, el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, faculta a los Serviu para permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, mediante la suscripción de una carta compromiso que autorice su desarrollo en dicho terreno, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, agregando que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se determinará la forma en que los Serviu puedan efectuar este compromiso.

d) Que, mediante la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, se fijaron las Condiciones y Procedimientos para que los Serviu Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sin embargo, atendida la especialidad y focalización de los PUH, y la inversión sectorial que se ha realizado en los mismos, se ha estimado necesario regular de forma más específica la aplicación del referido inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49, cuando se trate de comprometer terrenos que correspondan a un PUH, logrando una mayor consistencia en la aplicación de nuestras políticas y programas y una mayor eficiencia en el uso de nuestros recursos, dicto la siguiente,

Resolución:

1. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos para la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que formen parte de un Plan Urbano Habitacional (PUH):

a) Imagen Objetivo del Plan y Memoria descriptiva: Corresponderá a cada Serviu y SEREMI contar con un documento a modo de memoria descriptiva, que entregue, entre otros aspectos, las directrices generales del Plan Urbano Habitacional, su propósito e influencia sobre su entorno inmediato, la propuesta reflejada en el territorio a través de una imagen objetivo, aprobada mediante oficio por la contraparte PUH nivel central, y la definición de las zonas de usos habitacionales y usos no residenciales.

En los casos en que la región no cuente con este documento, podrán postular proyectos habitacionales dentro del territorio de un PUH siempre que envíen mediante un oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, una Propuesta de Imagen Objetivo del Plan y su Memoria descriptiva, según formatos adjuntos a esta resolución (Anexos 1 y 2).

b) Programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. y U.), de 2016: En el caso de la implementación de proyectos habitacionales de este Programa en terrenos de propiedad del Serviu asociados a un PUH, la solicitud para efectuar el llamado deberá ajustarse a las directrices mencionadas en el punto anterior. Esto es, la región adjuntará la Imagen Objetivo y su Memoria Descriptiva con los objetivos del Plan, junto al Oficio de solicitud (además de toda la documentación que permita decidir sobre la solicitud realizada), proponiendo los lineamientos que regirán dicho llamado. Junto con esto, en la resolución que regule el llamado, se podrá incluir un cuadro de evaluación que contenga criterios especiales de selección consensuados entre la región, equipo PUH nivel central y el Departamento de Gestión Habitacional de la División de Política Habitacional, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, todo esto en concordancia con los requisitos establecidos en el Reglamento que regula el Programa de integración Social y Territorial.

Los recursos requeridos para los llamados que se efectúen en el marco de un PUH, deberán ser considerados por la región en su programación anual.

La incorporación de familias vulnerables se realizará mediante el "Sistema electrónico de inscripción y selección de familias", de acuerdo a lo señalado en el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

c) Proyectos habitacionales con viviendas para arriendo protegido: En proyectos habitacionales que se desarrollen en el marco de un PUH, financiados a través del mecanismo establecido la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público, en la letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, ítem 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo donde se aplique el Programa de Subsidio de Arriendo DS N° 52 (V. y U.), de 2013, el Serviu y/o la Seremi entregará a la entidad que desarrolle el diseño y ejecución del proyecto habitacional la Memoria Descriptiva con lineamientos y objetivos del Plan, para asegurar su coherencia con el diagnóstico y con la resolución que regula la referida Glosa 03, o la que la reemplace.

2. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos especiales para que los Serviu comprometan la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, ubicados dentro de un PUH, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011:

a) La carta de compromiso podrá ser suscrita según lo estipulado en la resolución N° 2.281 (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace, sólo entre Grupos Organizados y el Serviu. Estos compromisos podrán generarse siempre y cuando guarden coherencia con los principios generales para el desarrollo de un PUH, establecidos en el oficio N° 700 o en el documento que lo reemplace, y se supediten a los lineamientos del Plan definido para el respectivo territorio, a través de la propuesta de Imagen Objetivo resultado del diagnóstico anteriormente mencionado.

b) Corresponderá a cada Serviu generar la priorización y vinculación de la demanda con el respectivo terreno, asegurando siempre la transparencia en el proceso de selección. Esta priorización se realizará considerando los criterios establecidos en la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace y los criterios adicionales que estime pertinente.

c) La selección de las Entidades Patrocinantes se realizará mediante un concurso público, el que buscará que las propuestas sean coherentes con los lineamientos generales establecidos para el PUH, los principios específicos que rigen su materialización, y que mejor responda a las necesidades del grupo organizado con el cual se haya suscrito una carta compromiso. En las bases de este concurso se incluirá un cuadro de evaluación que contenga criterios de selección, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, los que serán consensuados entre el Serviu de la región y las familias asociadas al terreno mediante un proceso participativo.

1. El concurso de Entidades Patrocinantes se realizará por un máximo de 600 unidades de vivienda por etapa, correspondiente a escala de Megaproyecto.

2. En los casos de un concurso declarado "desierto", o que no existan Entidades con la categoría correspondiente, según lo requerido por las bases del concurso, será el/la Seremi quien mediante resolución podrá seleccionar directamente la Entidad Patrocinante, siempre y cuando esta última presente un proyecto que cumpla con los lineamientos que define el Plan, se ajuste a su imagen objetivo, y responda a las necesidades mínimas planteadas en las bases del concurso.

d) En todo lo no modificado por el presente resuelvo, se aplicará lo dispuesto en la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de 2016.

3. Los Serviu impulsarán la aplicación de la presente resolución a aquellos terrenos y/o lotes adyacentes entre sí, que sumen 5 o más hectáreas, aun no siendo parte de la cartera oficial PUH, promoviendo así aumentar el estándar de los proyectos según los énfasis propuestos por la región. En aquellos terrenos que a la fecha se encuentren comprometidos y/o supeditados a una estrategia distinta, podrán adherir a las condiciones señaladas en la presente resolución. Las regiones deberán informar sobre las gestiones en estos terrenos al equipo PUH nivel central, mediante Oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, de este Ministerio.

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

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



