

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.838

Lunes 29 de Abril de 2024

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2485618

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**MODIFICA RESOLUCIÓN N° 59 EXENTA (V. Y U.) DE 2023,
QUE ESTABLECE CONDICIONES Y MECANISMOS DE APROBACIÓN DE
PROYECTOS DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS TIPO Y FIJA EL
PROCEDIMIENTO PARA REVISIÓN DE PROYECTOS QUE INCORPOREN EL USO
DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS TIPO, DESARROLLADOS EN EL MARCO DE
LOS PROGRAMAS HABITACIONALES FONDO SOLIDARIO ELECCIÓN DE
VIVIENDA, DS N° 49 (V. Y U.) DE 2011, Y DE HABITABILIDAD RURAL,
DS N° 10 (V. Y U.), DE 2015**

(Resolución)

Santiago, 24 de abril de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 596 exenta.

Visto:

Lo dispuesto en la ley 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DL N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DFL N° 458, de 1975 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la resolución exenta N° 59 (V. y U.) del 17 de enero de 2023, y en la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que mediante la resolución exenta N° 59 (V. y U.) del 17 de enero de 2023, se establecieron las condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y se fijó el procedimiento para la revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda DS N° 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

b) Que, para la correcta implementación de estas instrucciones, se hace necesario complementar el instrumento señalado, con las adecuaciones que permitan un mejor y acertado procedimiento, mediante la correspondiente modificación de la resolución exenta N° 59 (V. y U.) del 17 de enero de 2023, en el sentido siguiente:

Resuelvo:

1. Modifícase el Resuelvo 1., de la resolución exenta N° 59 (V. y U.) del 17 de enero de 2023, de la forma que se pasa a indicar:

1) Reemplázase el párrafo primero del acápite 3.1. de su N° 3, de por el siguiente:

• "Corresponde a los proyectos de vivienda cuyos diseños y obras se desarrollan aplicando estándares de industrialización, en donde al menos el 50% de los componentes y elementos que conforman la vivienda (elementos verticales y horizontales, estructurales y no estructurales como techumbre, pisos, entresijos, losas, tabiques y muros), son desarrollados en fábrica de forma estandarizada y modularizada integrando terminaciones y especialidades (sanitaria y eléctrica), bajo una secuencia de fabricación, traslado y montaje, en un modelo de producción general en

CVE 2485618

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

serie, todo coordinado desde la etapa de diseño por las empresas industrializadoras. Este tipo de edificaciones o elementos que la componen, se transportan a la ubicación final donde se emplazará el proyecto y allí se montan y ensamblan. Estos proyectos admiten que se produzcan en fábrica paneles y/o módulos parciales o completos de la vivienda, los que llegan solo a montarse en la obra."

2) Sustitúyese en el N° 3, el acápite 3.2., por el siguiente:

"3.2 Grado de Industrialización.

- Solo serán considerados como Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo, aquellos que se enmarquen en la Categoría B.2., de acuerdo con la definición establecida en el documento "Protocolo Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados Financiamiento Asistencia Técnica", que es la siguiente:

Categoría B2:

- Cuando NO es posible verificar los elementos y materiales en la obra: En el caso de paneles y módulos cerrados con o sin terminación pero que en su interior contienen estructuras ocultas, barreras, aislación térmica, muros ventilados entre otros. Será necesario disgregar la fiscalización en planta o fábrica y fiscalización en obra. En esta categoría, no es necesario destapar paneles en obra para realizar la fiscalización técnica de los mismos, ya que esta acción será realizada por el FTO en planta.

- Asimismo, las propuestas deberán incorporar como mínimo un 50% de elementos o componentes industrializados como muros y losas (o entrepisos), debiendo a la vez integrar elementos de terminación y especialidades (sanitaria y eléctrica) desarrolladas en fábrica. Para casos específicos, la DITEC podrá autorizar condiciones distintas a las anteriormente señaladas.

- Para el cálculo de cumplimiento de lo antes señalado, se deberá considerar que el 100% se compone de los elementos verticales y horizontales, estructurales y no estructurales (techumbre, pisos, entrepisos, losas, tabiques y muros) que conforman la vivienda, especialmente su envolvente (sin considerar fundaciones).

- El cumplimiento del porcentaje de industrialización y del grado de terminación y especialidades desarrollados en fábrica, deberá ser acreditado y detallado mediante una "Memoria de Elementos Industrializados".

3) Modifícase el N° 4.2 De los antecedentes del proyecto, en el sentido de sustituir el cuadro contenido en él por el siguiente:

		Vivienda Unifamiliar	Unidad Funcional Independiente.
		Se Exige	Se Exige
1	ANTECEDENTES GENERALES		
1.1	Ficha informativa de proyecto (según formato adjunto)	Si	Si
1.2	CD o Drive con documentos y planos en el formato digital nativo respectivo (CAD para planimetría, EXCEL para presupuestos, WORD para EETT, memorias e Informes) y en PDF.	Si	Si
2	FINANCIAMIENTO		
2.1	Presupuesto Empresa Industrializadora (venta de KIT/Módulos) incluyendo todas las partidas representativas del proyecto que se presenta y que deben ser ejecutadas por la industrializadora (a fin de identificar con claridad aquellas partidas que deberán ser ejecutadas in situ en una etapa posterior).	Si	Si
3	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS		
3.1	Especificaciones técnicas de arquitectura	Si	Si
3.2	Especificaciones técnicas resumidas (según formato adjunto)	Si	Si
4	ACREDITACIONES		
4.1	Acreditación normativa térmica (según formato adjunto)	Si	Si
4.2	Acreditación normativa de protección contra el fuego (según formato adjunto)	Si	Si
4.3	Acreditación normativa acústica (según formato adjunto)	Si	Si
5	PROYECTO DE ARQUITECTURA		
5.1	Plantas de cada nivel (incluye cubierta)	Si	Si
5.3	Elevaciones de arquitectura	Si	Si
5.4	Corte longitudinal y transversal	Si	Si

5.6	Corte escantillón	Si	Si
5.7	Detalles constructivos	Si	Si
5.8	Proyecto de Sala de Basura (Informativo).	No	Si
6	PROYECTO DE AGUA POTABLE (INFORMATIVO)		
6.1	Planimetría	Si	Si
6.2	Especificaciones Técnicas	Si	Si
6.3	Memoria de cálculo	Si	Si
7	PROYECTO DE GAS (INFORMATIVO)		
7.1	Planimetría	Si	Si
7.2	Especificaciones Técnicas	Si	Si
7.3	Memoria de cálculo	Si	Si
8	PROYECTO DE ALCANTARILLADO (INFORMATIVO)		
8.1	Planimetría	Si	Si
8.2	Especificaciones Técnicas	Si	Si
9	PROYECTO DE ELECTRICIDAD (INFORMATIVO)		
9.1	Planimetría	Si	Si
9.2	Especificaciones Técnicas	Si	Si
9.3	Memoria de cálculo	Si	Si
10	PROYECTO DE ESTRUCTURA		
10.1	Especificaciones Técnicas de Estructura	Si	Si
10.2	Memoria de Cálculo	Si	Si
10.3	Certificado emitido por la DITEC de aprobación del sistema constructivo no tradicional y copia del legajo de antecedentes (cuando corresponda).	Si	Si
10.4	Planta de fundaciones (referencial)	Si	Si
10.5	Plantas estructurales de cada nivel	Si	Si
10.6	Elevaciones de ejes estructurales	Si	Si
10.7	Planta de estructura de techumbre	Si	Si
10.8	Detalles de estructura	Si	Si
11	IMÁGENES 3D		
11.1	Imágenes 3D que muestren el proyecto	Si	Si
12	MEMORIA DE ELEMENTOS INDUSTRIALIZADOS		
12.1	Memoria que detalle la manera en que se da cumplimiento al requisito de contar con un mínimo de 50% de elementos o componentes industrializados y elementos de terminación en fábrica.	Si	Si
13	PATROCINIO DE EMPRESA INDUSTRIALIZADORA		
13.1	Carta de Patrocinio de la empresa industrializadora, declarando además: <ul style="list-style-type: none"> - Cobertura: Especificar región/es y provincias en las que está dispuesto a construir. - Mínimo de viviendas tipo dispuesto a construir de acuerdo con cobertura indicada. - Tiempo de construcción de una vivienda tipo (días). 	Si	Si

4) Sustitúyese el acápite 4.2.2.13 del N° 4, por el siguiente:

"4.2.2.13 Memoria de Elementos Industrializados:

Se deberá entregar una memoria que detalle el nivel de industrialización de la propuesta, señalando y detallando la manera en que se cumple con el requisito de incorporar como mínimo un 50% de elementos o componentes industrializados entre elementos verticales y horizontales, estructurales y no estructurales (techumbre, pisos, entresijos, losas, tabiques y muros) que conforman la vivienda, especialmente su envolvente integrando elementos de terminación y especialidades (sanitaria y eléctrica) desarrolladas en fábrica."

5) Modifícase el acápite 5.1. del N° 5, agregando los 2 siguientes incisos finales:

- "Los proyectos de vivienda industrializada tipo podrán homologar los resultados de ensayos que respaldan el cumplimiento de las exigencias acústicas y de fuego, en elementos verticales (muros - tabiques) y horizontales (entrepisos - techumbre), cuando existan ensayos base que den cuenta de dicho cumplimiento, siempre que las adiciones no alteren su desempeño. Asimismo, podrán incorporar en su diseño estructural la aplicación de manuales, estudios o documentos técnicos, emanados de Instituciones estatales, universidades, centros de formación técnica o laboratorios, los cuales serán evaluados en su pertinencia e idoneidad por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu, quien determinará la viabilidad de su aplicación.

- Cuando se acredite el comportamiento térmico de materiales o soluciones constructivas mediante la alternativa de ensayo de laboratorio, se deberán presentar 3 resultados realizados a 3 muestras gemelas, donde el valor a utilizar para la acreditación será aquel que determine la Ditec en base al análisis de los resultados."

6) Reemplázase acápite 5.4. del N° 5, por el siguiente:

5.4 En caso de aprobación.

- "En caso de que la revisión la realice el Serviu, si una vez revisado el Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo, dicho Servicio determina que no existen observaciones y que el proyecto se encuentra en condiciones de ser aprobado, deberá remitir a la Ditec un Informe (con N° y fecha) incluyendo todos los antecedentes revisados, solicitando la aprobación del Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo. La Ditec analizará la pertinencia de la solicitud y procederá a aprobar o rechazar el respectivo proyecto.

- Una vez revisado el Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo, o habiendo analizado la pertinencia del informe y la solicitud de aprobación emitida por Serviu, si la Ditec determina que el Proyecto cumple con los requisitos mínimos exigidos que se detallan en el presente documento y los Programas Habitacionales respectivos, procederá a aprobar el proyecto formalmente mediante Oficio, asignándole un "Código de Aprobación" y detallando como mínimo, lo siguiente:

- Programa para el cual se desarrolló.
- Zona Térmica para la cual se desarrolló.
- Itemizado Técnico y Cuadro Normativo aplicable (Resolución Respectiva).
- Superficie/m²
- Sistema constructivo.
- Tipo de Fundación.
- N° de pisos.
- Materialidad predominante.
- Terminaciones.
- Valor Kit/Módulo.
- Cobertura: Especificar región/es y provincias en las que existe cobertura.
- Mínimo de viviendas tipo dispuestos a proveer de acuerdo con cobertura indicada.
- Rendimiento de Producción: Especificar el número de viviendas por semana.
- Informe de Aprobación Serviu (cuando corresponda).

- El N° asignado a cada entidad revisora será el siguiente:

- 00 - DITEC
- 01 - Tarapacá
- 02 - Antofagasta
- 03 - Atacama
- 04 - Coquimbo
- 05 - Valparaíso
- 06 - O'Higgins
- 07 - Maule
- 08 - Biobío
- 09 - Araucanía
- 10 - Los Lagos
- 11 - Aysén

- 12 - Magallanes
- 13 - Metropolitana
- 14 - Los Ríos
- 15 - Arica
- 16 - Ñuble

• El formato del Código de Aprobación será el siguiente:

• Código de aprobación:

[00 (N° Entidad Revisora)] - [Entidad que Aprueba] - [Participante] - [N° correlativo de proyecto ingresado por el participante] - (m² vivienda)

• Ejemplo:

02 - DITEC - EP CASAS - 01 - 52

• Este código corresponde a una VIT revisada por Serviu Antofagasta, aprobada por la Ditec, el propietario es la entidad patrocinante "EP CASAS", es el primer proyecto aprobado de dicha entidad y la VIT tiene una superficie construida de 52 m².

• La Ditec deberá mantener actualizado un "Banco de Proyectos de Viviendas Industrializadas Tipo", el que será de uso exclusivo del Minvu y Serviu. Este registro deberá ser digital, para lo cual, todos los antecedentes del proyecto (planos, especificaciones técnicas, entre otros) deberán ser timbrados digitalmente por Ditec, como "aprobados".

• Para el cumplimiento de lo anterior, las entregas de antecedentes que se realicen en formato físico (papel), deberán ser digitalizadas (escaneadas) en formato PDF, por la Ditec o el Serviu, según corresponda. Además, se deberá singularizar en cada uno de ellos el N° de Oficio mediante el cual se aprobó el proyecto, su "Código de Aprobación", la fecha de aprobación y la entidad que revisó (Serviu o Ditec según corresponda).

• Los antecedentes, los planos, y todos aquellos documentos que definan un Proyecto Habitacional, serán de propiedad de quien los presenta para su aprobación, y solo podrán utilizarse en el proyecto habitacional correspondiente.

• Los propietarios de los proyectos podrán autorizar a terceros a utilizar el Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo, para lo cual deberán suscribir un "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor, cesión que podrá ser gratuita u onerosa, estableciéndose además en dicho contrato el pago por el servicio de diseño de arquitectura, referido al proyecto específico, de acuerdo a lo establecido en las Resoluciones de Asistencia Técnica respectivas a cada Programa Habitacional y las instrucciones impartidas para estos efectos, mediante Circulares de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

• A través de este contrato, se deberá velar igualmente por que se dé cumplimiento a los requisitos normativos relacionados al patrocinio y responsabilidad profesional sobre el proyecto.

• Una vez autorizado el uso del Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo, el tercero podrá presentarlo como un proyecto habitacional y tramitar el Permiso de Edificación respectivo, cuando corresponda. En este acto, dicho profesional (el tercero) asume el patrocinio y la responsabilidad profesional sobre el proyecto, de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC.

• Los proyectos de Vivienda Industrializada Tipo que hayan sido aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al amparo de convenios suscritos con empresas industrializadoras, podrán ser utilizados por todos los Serviu los que también podrán autorizar su uso por parte de terceros, en el marco del desarrollo de proyectos para la postulación al subsidio habitacional respectivo.

• Los proyectos que ingresen al Banco de Postulaciones de los distintos Programas Habitacionales incorporando tipologías de Vivienda Industrializada Tipo, deberán acompañar el Oficio aprobatorio, el "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor" mediante el cual se autoriza su uso (cuando no sea el participante quien presenta el proyecto), y la autorización formal de las familias, en conjunto con el resto de los antecedentes del proyecto aprobado.

- Si se modifica alguna norma que se encontraba vigente al momento de aprobar el Proyecto de Vivienda Industrializada Tipo y este no cumple con los nuevos requerimientos normativos, quedará obsoleto y, por tanto, para ser utilizado, se deberá ajustar y presentar a un nuevo proceso de revisión y aprobación.

- En el evento de que se detecte la presencia de antecedentes o cualquier información aparentemente falsa o adulterada, el Serviu o la Ditec rechazarán la solicitud.

- Si a juicio del Serviu o de la Ditec existen dudas razonables respecto de todos o algunos de los antecedentes que respaldaron la aprobación de un proyecto tipo, que n haya presentado el proyecto de Vivienda Industrializada Tipo (participante), deberá acreditar que cumple con los requisitos y características que permitieron el otorgamiento del respectivo Código, debiendo para estos efectos iniciarse el correspondiente procedimiento administrativo, conforme a la ley N° 19.880. En caso de determinarse la existencia de irregularidades en los antecedentes, se podrá disponer la eliminación del Código de Aprobación que se le hubiere asignado.

- Para proyectos específicos, la Ditec podrá aprobar soluciones alternativas distintas a las señaladas en el Itemizado Técnico de Construcción y/o Cuadro Normativo y/o Tabla de Espacios y Usos Mínimos respectivos, siempre y cuando estas se enmarquen en la normativa vigente aplicable al caso, no disminuyan el estándar y la calidad establecidos en los señalados instrumentos según corresponda, no aumenten los costos del proyecto, y se respete la apertura de puertas, ancho mínimo de circulaciones, dimensiones de la escalera y las superficies mínimas por etapa."

2. Modifícase el Resuelvo 2° de la resolución exenta N° 59 (V. y U.) del 17 de enero de 2023, que fija el procedimiento para la revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, sustituyendo su numeral 3.3, "Revisión de antecedentes técnicos en Seremi", por el siguiente:

"3.3, "Revisión de antecedentes técnicos en Seremi.

a) La Ley de Presupuesto para el Sector Público año 2024, o la que se dicte en lo sucesivo, siempre que mantenga el mismo tenor, dentro del Presupuesto para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reguló mediante la Glosa N° 6, lo siguiente: "En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "vivienda tipo industrializadas" las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art. N° 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley. En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de las viviendas individualizadas, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo."

b) En ese contexto y considerando que a los Proyectos de Vivienda Industrializada Tipo no se les exigirá obtener Permiso de Edificación (entre otros permisos de los que se eximen) y, sin embargo, deberán ajustarse a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo (norma urbanística), es que la Seremi Minvu, a través de su Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, deberá revisar los antecedentes del proyecto a fin de asegurar y certificar el cumplimiento de dichas exigencias.

c) En caso de detectar un incumplimiento en alguno de los puntos anteriormente señalados, la Seremi podrá realizar las observaciones pertinentes mediante un "Informe de Observaciones". En caso de que el proyecto no presente observaciones, la Seremi deberá emitir un "Informe de Aprobación", dicho informe deberá emular la información que se consigna en el formulario de Permiso de Edificación. Ambos informes deberán ser entregados al "Coordinador de Proyectos" o a la "Comisión Técnica Evaluadora" según corresponda.

d) Tratándose de la ejecución de Proyectos de Vivienda Industrializada Tipo en zonas con decreto de catástrofe vigente, y se requiera reconstruir viviendas que cuenten con Ficha 2 de "Evaluación de Daño en Viviendas" y/o Ficha 2 "Resumida mediante el uso de Dron", ambas

aplicadas por el Minvu, la revisión de los antecedentes podrá ser realizada por el Serviu respectivo, en cuyo caso aplicará lo establecido en el Art. 5.1.4 numeral 6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

