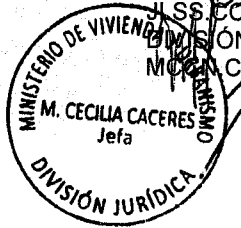


C/c Alvarice
N° 30831/0807-2016



CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
- 5 JUL 2016

DIVISION DE POLITICA HABITACIONAL
 J. S. E. C. C. J. F. B. V. A. M. J. L. S.
 DIVISION JURIDICA
 M. C. C. C. V.

Publicado en el DIARIO OFICIAL
Fecha: 14.07.2016

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
TFU A 03/12
05 JUL 2016

REGLAMENTA PROGRAMA DE INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL, Y MODIFICA DS N° 1, (V. Y U.), DE 2011, REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL.

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION

23 MAYO 2016

SANTIAGO,

17 MAY 2016

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABL.	
SUB DEP. C. CENTRAL	
SUB DEP. E CUENTAS	
SUB DEP. C.P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P. U.Y.T.	<i>MDM</i>
SUB DEP. MUNICI.P.	

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
11 JUL 2016
DECRETO TRAMITADO

DECRETO N° 119

REFRENDACION
 REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 DEDUC. DTO. _____

VISTO: Las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile; el artículo 15 inciso segundo de la Ley N° 20.898; el D.L. N°1.305 de 1975 y en especial lo dispuesto en su artículo 13 letra a); la Ley N° 16.391, en especial lo previsto en sus artículos 2° números 6 y 13 y en su artículo 21 inciso cuarto; el artículo 71 del D.F.L. N°2, de 1959, en su texto definitivo fijado por D.S. N°1.101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas; lo dispuesto en el artículo 27 del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional; el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda; las Resoluciones Exentas N° 262 y 8.761, ambas (V. y U), de 2013, que Llamaron a Postulación Especial al Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad; lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 18.591, y

TOMADO RAZON CON ALCANCE
18 JUL 2016
 Contralor General de la Republica Subrogante

3*050831

RETIRADO SIN TRAMITAR
 CON OFICIO N° _____
 FECHA: **- 1 JUN. 2016** / 3.

CONSIDERANDO:

1. Que es decisión del Estado contribuir a revertir el déficit habitacional y la segregación socio espacial, en regiones, ciudades y comunas con mayor demanda habitacional insatisfecha, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a generar viviendas de calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente.

2. Que es interés del Estado facilitar el acceso a una vivienda en proyectos socialmente integrados, a las familias beneficiarias de un subsidio que no ha podido ser materializado y a nuevas familias que requieren del apoyo del Estado para financiar su vivienda.

3. La necesidad de contribuir a la generación de empleo y a activar la industria de la construcción, mediante incentivos a la ejecución de proyectos habitacionales para compra de vivienda con subsidio del Estado.

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto es el siguiente:

Párrafo I: Del Programa de Integración Social y Territorial.

Artículo 1°. Objeto del Programa.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) otorgará un subsidio habitacional, o complementará el existente, para financiar la adquisición de una vivienda económica que forme parte de un conjunto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Las familias beneficiarias de este Programa podrán aplicar el subsidio habitacional regulado por el presente Reglamento a la adquisición de viviendas de proyectos seleccionados conforme a lo establecido en este Decreto.

Este Programa se aplicará a viviendas de proyectos sin inicio de obras, localizados en terrenos privados o en terrenos de propiedad municipal. No obstante, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante también el SEREMI, podrá autorizar mediante resoluciones fundadas, la aplicación de este Programa en terrenos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, los que deberán cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento y además, con aquellos que se definan mediante resolución del SEREMI, en que se fijarán las condiciones y características para la presentación de los proyectos y la obligación del SERVIU para transferir el terreno a la entidad desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, mediante una carta compromiso suscrita al efecto.

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, 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.

Extraordinariamente, previa solicitud escrita del SEREMI, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar la realización de llamados a ser aplicados en la Región respectiva, o en provincias o comunas de esa Región.

HOJA
RECTIFICADA



Artículo 2°. Definiciones.

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

a) Comisión Evaluadora: La encargada de evaluar los proyectos habitacionales que se presenten en el marco del presente Reglamento, la que estará integrada por hasta tres funcionarios del SERVIU, dos funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante la SEREMI, y hasta dos funcionarios del MINVU. La designación de los integrantes de la comisión evaluadora se realizará mediante resolución del Director SERVIU, del SEREMI o del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. La comisión evaluadora verificará que los proyectos cumplan con todos los requisitos y antecedentes indicados en el Párrafo III del presente Reglamento.

b) Entidad Desarrolladora: Corresponderá a personas naturales o a personas jurídicas tales como empresas constructoras, inmobiliarias, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones y fundaciones, que presenten proyectos habitacionales a este Programa para su desarrollo y/o ejecución.

c) Familias Vulnerables: Las que sean beneficiarias de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda en modalidad Adquisición de Viviendas Existentes, regulado por el Título XV del Capítulo Primero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005; del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011; del Programa de Segunda Oportunidad, regulado por las resoluciones exentas N° 262 y N° 8.761, (V. y U.), ambas de 2013; del Título I, Tramo 1, del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, o 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 ha declarado como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el DS N° 104 de Interior de 1997; o las familias que resulten seleccionadas en llamados especiales regulados por reglamentos de programas de subsidio habitacional vigentes, que pertenezcan hasta el 50% más vulnerable de la población nacional de conformidad con 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.

d) Familias de Sectores Medios: Las que corresponden a familias de más del 50% hasta el 90% más vulnerable de la población nacional de conformidad a la información que se obtenga por la aplicación del instrumento de caracterización socioeconómica, que postulen a este Programa o que sean beneficiarios de un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, del Título I, Tramo 2, o del Título II, regulados por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011. También se entenderán como familias de sectores medios aquellas de hasta el 50% más vulnerable de la población nacional según el instrumento de caracterización socioeconómica, que opten por adquirir una vivienda destinada a familias de sectores medios, debiendo cumplir con las condiciones y requisitos exigidos para estas familias.

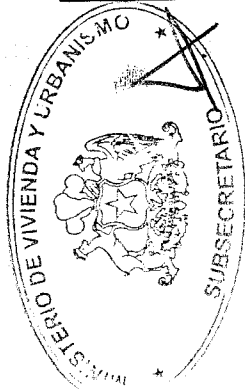
e) Subsidio habitacional o subsidio: Es una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario para financiar la adquisición de una vivienda económica, el que se complementará con los bonos establecidos en el presente Reglamento.

Párrafo II: Del Monto del Subsidio y de los Bonos.

Artículo 3°. Precio de la Vivienda, Montos de Subsidio Habitacional y Ahorro Mínimo.

El monto de este subsidio será el señalado en las tablas siguientes, expresado en Unidades de Fomento, según el tipo de familia de que se trate y la comuna o localidad de emplazamiento del respectivo proyecto habitacional, el que se complementará, cuando corresponda, con los bonos a que se refieren los artículos 4° y 5° de este Reglamento.

HOJA
RECTIFICADA



a) Para las **familias vulnerables**, los montos de subsidio y el ahorro mínimo, expresado en U.F., exigido para postular, en los llamados a que se refiere el artículo 17 del presente Decreto, serán los siguientes:

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto máximo subsidio U.F.	Ahorro mínimo U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 1.100	800	20 UF para familias del 40% más vulnerable de la población nacional. 30 UF para familias de más del 40% y hasta 50% más vulnerable de la población nacional.
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama y 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.	Hasta 1.200	900	
c) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.			

Estos montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

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, no siendo necesario que enteren el monto del ahorro mínimo indicado en dicha tabla.

b) Para las **familias de sectores medios** los montos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular, según el precio máximo de vivienda, expresados todos en U.F., serán los siguientes:

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto Subsidio U.F. (*)	Monto máximo subsidio U.F.	Monto mínimo subsidio U.F.	Ahorro mínimo 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	$725 - 0,375 \times P$	275	125	40 UF para viviendas de hasta 1.400 UF (precio) 80 UF para viviendas de más de 1.400 UF (precio)
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama.	Hasta 2.400	$775 - 0,375 \times P$	287	140	
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.		$825 - 0,375 \times P$	337		
d) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.		$900 - 0,375 \times P$	412		

HOJA RECTIFICADA



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

En el caso de familias de sectores medios que hayan sido asignatarias de un subsidio habitacional sin aplicar, éste se homologará al subsidio habitacional señalado en la tabla precedente, pudiendo aplicarlo a viviendas de hasta el valor máximo indicado en ella, no siendo necesario que enteren el monto del ahorro mínimo indicado en dicha tabla.

En caso que en un proyecto se hubiese completado el porcentaje de viviendas destinadas a las Familias Vulnerables, los beneficiarios de subsidio del Título I, Tramo 1, del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, podrán ser considerados como Familias de Sectores Medios en la medida que cumplan las condiciones para financiar su vivienda con recursos adicionales o crédito hipotecario, pudiendo aplicarlo a viviendas cuyo precio no exceda las 1.400 UF, emplazadas en las zonas señaladas en la letra a) de la tabla precedente, y de 1.600 UF en viviendas emplazadas en las zonas indicadas en las letras b), c) y d), de la misma tabla. En este caso accederán a los montos de subsidio señalados en la tabla precedente o mantendrán el monto del subsidio ya obtenido, según les sea más conveniente, no siendo necesario que enteren el ahorro mínimo indicado en dicha tabla.

Mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, con aprobación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se podrá establecer un factor multiplicador que ajuste el monto y/o fórmula de cálculo del subsidio a que se refieren las tablas contenidas en las letras a) y b) del presente artículo. Dicho factor representará las variaciones en el costo de los materiales de construcción, el valor de la mano de obra, el costo del suelo, y en general aquellos aspectos estacionarios o permanentes que incidan en el costo local y/o regional de construcción o adquisición de la vivienda objeto de este programa.

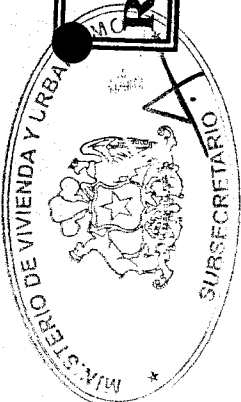
c) Subsidio para desarrollo del Plan de Integración Social y Gastos Operacionales.

Las entidades desarrolladoras cuyos proyectos habitacionales sean seleccionados conforme al artículo 13° del presente Reglamento, deberán presentar un Plan de Integración Social al momento de suscribir el convenio que regula el desarrollo del proyecto habitacional. Este Plan está destinado a apoyar a las familias en el proceso de instalación en sus viviendas, a favorecer su integración en el nuevo barrio y a fortalecer la cohesión social entre todas las familias. El Plan de Integración Social deberá ser realizado por la Entidad Desarrolladora y podrá considerar las áreas de seguimiento del proyecto habitacional; de apoyo a asignatarios, propietarios y/o copropietarios según corresponda; de promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda, y como vecinos; de organización comunitaria, promoción de la identidad barrial y la seguridad del barrio; y de vinculación con las redes comunitarias.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijarán las áreas de intervención, actividades y productos específicos a realizar por la Entidad Desarrolladora, además de los plazos y medios de verificación para cada una de las áreas de intervención.

Cada beneficiario que haya participado en las actividades del Plan de Integración Social organizadas por la Entidad Desarrolladora, recibirá un subsidio adicional de hasta 5 UF, que el SERVIU pagará a dicha Entidad, en la medida que se verifique la participación del beneficiario en cada actividad.

HOJA
RECTIFICADA



Adicionalmente, las familias vulnerables obtendrán un subsidio adicional de hasta 10 Unidades de Fomento, para el pago de los aranceles que correspondan para cubrir costos de escrituración, notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, conforme a los gastos que rindan. Para el pago de este subsidio adicional se deberán presentar las respectivas boletas o facturas en que estén señalados los montos gastados, junto a los demás antecedentes exigidos para el pago del subsidio.

Artículo 4°. Bono de Integración Social.

El bono de integración social para las familias beneficiarias de este Programa se otorgará siempre que el proyecto al que aplicará el subsidio habitacional haya sido aprobado conforme a lo señalado en el artículo 12° del presente Reglamento. El plazo para incorporar a las familias vulnerables será hasta la fecha de recepción municipal del proyecto. Para obtener este bono se deberá respetar el porcentaje de integración social propuesto en la presentación del proyecto y sancionado mediante la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del presente Reglamento.

Los montos del bono de integración social serán los siguientes:

a) Bono de Integración para familias vulnerables:

Para las familias vulnerables el bono de integración social corresponderá a la diferencia entre el precio de la vivienda y el monto de subsidio, más el ahorro de las familias, más el bono por captación de subsidios, si corresponde, no pudiendo exceder de 240 UF.

b) Bono de Integración para familias de sectores medios:

El bono de integración social para familias de sectores medios será el siguiente:

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto.	Bono por integración para familias de sectores medios UF.
Desde 20% hasta un 25%	100 UF
Más de 25% hasta 30%	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF
Más de 35% y hasta 60%	300 UF

En caso que el proyecto obtenga recepciones parciales de viviendas, otorgadas por las Direcciones de Obras Municipales correspondientes, el cálculo del bono de integración se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

En caso que la Entidad Desarrolladora haya cumplido con la incorporación de familias vulnerables 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 19° del presente Reglamento, siempre y cuando el proyecto haya sido ejecutado de acuerdo a lo aprobado mediante la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del presente Reglamento.

HOJA RECTIFICADA



Artículo 5°. Bono por Captación de Subsidios.

Las familias podrán beneficiarse del bono por captación de subsidios, el que se determinará de acuerdo a los porcentajes de familias vulnerables y de sectores medios que se integren al proyecto y que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional; este bono será adicional al bono de integración social. Los montos del bono por captación de subsidios para familias vulnerables y de sectores medios serán los siguientes, de acuerdo a los porcentajes indicados:

% de subsidios captados respecto del total de viviendas del proyecto	Bono por Captación de Subsidio para Familias Vulnerables U.F.	Bono por Captación de Subsidio para Familias de Sectores Medios U.F.
Desde 5% y hasta 20%	50	50
Más de 20% y hasta 30%		100
Más de 30% y hasta 40%		150
Más de 40%		200

Para determinar el bono por captación de subsidios, se considerarán los subsidios captados hasta la fecha de recepción municipal del proyecto. En caso que el proyecto obtenga una recepción parcial, el cálculo del bono por captación de subsidios se efectuará con la demanda captada a la fecha de la primera recepción parcial de viviendas, otorgada por las Dirección de obras Municipales correspondiente, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables, solicita al SERVIU la emisión de la resolución de asignación de subsidios a que se refiere el artículo 19° del presente Reglamento, antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud.

Artículo 6°. Restitución de bonos.

Si transcurrido el plazo de 18 meses señalado en el inciso cuarto del artículo 15°, o de su prórroga si corresponde, no se cumple con los porcentajes de familias vulnerables y/o con los porcentajes de captación de subsidios determinados previamente, será la Entidad Desarrolladora la que deberá restituir el monto equivalente al bono de integración social y/o al bono de captación de subsidios en el monto que corresponda, en un plazo máximo de 60 días corridos luego de vencido dicho plazo. En ningún caso la restitución de los bonos se les cobrará a las familias beneficiarias, por no ser de responsabilidad de éstas el no cumplimiento de los porcentajes mínimos exigidos en el presente Reglamento.

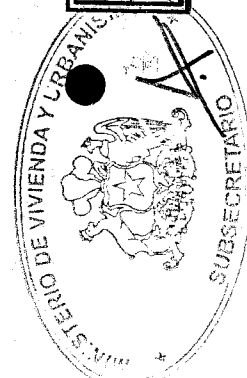
Párrafo III: De los Proyectos Habitacionales.

Artículo 7°. Proyectos Habitacionales.

Los proyectos habitacionales que postulen a este Programa deberán cumplir con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Párrafo, además de los siguientes aspectos:

- a) El precio de venta máximo de las viviendas será de:
 - i) Hasta 2.200 UF para viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto en las señaladas en la letra ii) del presente inciso.

HOJA
RECTIFICADA



ii) Hasta 2.400 UF para viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, en la Provincia de Chiloé, en 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, en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, en la Provincia de Palena y en las comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

b) Los proyectos deberán incluir a lo menos un 20% de viviendas destinadas a familias vulnerables, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2°, y hasta un máximo de 40% en comunas desde 40.000 habitantes, o hasta un máximo de 60% en comunas de menos de 40.000 habitantes, acorde a la población comunal al año vigente, según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas (INE). El porcentaje de viviendas propuesto en la presentación del proyecto y sancionado en la resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del presente Reglamento, deberá ser vendido a familias vulnerables 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 la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 31° del presente Reglamento.

Artículo 8° Permiso de Edificación.

Para su presentación, los proyectos deberán contar con permiso de edificación o con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva que incluya al menos los porcentajes de viviendas conforme a lo establecido en la letra b) del artículo 7° del presente Reglamento.

Si el proyecto cuenta con permiso de edificación y tuviese que ser modificado para cumplir con las condiciones y requisitos del presente Decreto, deberá además presentar copia de la solicitud de ingreso de la modificación a la Dirección de Obras Municipales, acompañada de los nuevos planos correspondientes a la modificación, firmados y timbrados por la empresa constructora o la Entidad Desarrolladora, según corresponda, con una breve descripción de las modificaciones al proyecto original, la que deberá estar contenida en la Ficha Informativa del Proyecto.

En caso de no contar con permiso de edificación ni con anteproyecto aprobado, la Entidad Desarrolladora podrá presentar el comprobante de ingreso del expediente emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva, junto con el informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9°. Antecedentes que se deben acompañar a los Proyectos.

Al presentar el proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar los siguientes antecedentes:

- a) Coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto;
- b) Plano de emplazamiento del loteo para graficar el límite urbano, el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, y los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4 del artículo 10° del presente Reglamento;
- c) Plano de loteo con cuadro de superficies, identificando el proyecto o las etapas de éste que formen parte de un permiso de edificación de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor y que sean presentadas como proyecto habitacional a este Programa, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento;

HOJA
RECTIFICADA



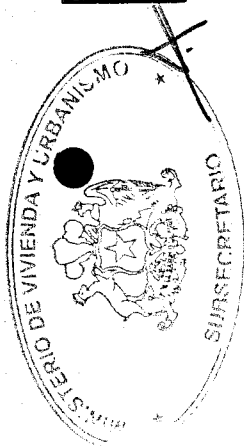
- d) Corte transversal y longitudinal del terreno, que grafique claramente sus pendientes.
- e) Planos de arquitectura de las viviendas, además de los planos de arquitectura y detalles del equipamiento, áreas verdes y espacios comunes;
- f) Especificaciones técnicas de las edificaciones, incluyendo las del equipamiento;
- g) Ficha Informativa del Proyecto, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU.

Artículo 10°. Condiciones que deben cumplir los proyectos habitacionales.

Para aplicar el subsidio regulado por el presente Reglamento, los proyectos habitacionales o cada una de las etapas de éstos que formen parte de un permiso de edificación de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor y que sean presentadas como proyecto habitacional a este Programa, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. No exceder un tamaño máximo de 300 viviendas.
2. Los terrenos donde se desarrollarán los proyectos, deberán estar ubicados dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial.
3. Para la aprobación definitiva de los proyectos, estos deberán estar ubicados dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria.
4. Los proyectos presentados deberán estar localizados en zonas con acceso a servicios de la comuna, que se detallan a continuación:
 - a. Que el establecimiento educacional más cercano cuente con a lo menos dos niveles de educación (pre-básica y/o básica y/o media) y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - b. Que el establecimiento de nivel parvulario más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - c. Que el establecimiento de salud (de atención primaria o de nivel superior) más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - 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 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - e. Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente (de escala mediana) más cercano, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.
 - f. Que el área verde pública (de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados) más cercana, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

**HOJA
RECTIFICADA**



- g. Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización este ejecutada al 100% o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

Si el proyecto, se ubica en comunas desde 40.000 habitantes, deberá cumplir como mínimo con seis (6) de los requisitos señalados en el punto 4 del presente artículo y si el proyecto se ubica en comunas de menos de 40.000 habitantes, deberá cumplir como mínimo con cinco (5) de los requisitos antes señalados.

Los requisitos mencionados en los puntos 2, 3 y 4 deberán ser acreditados por la Entidad Desarrolladora mediante planimetrías en que se grafiquen los distanciamientos y emplazamientos y/o documentos emitidos por algún organismo público competente o, en casos debidamente justificados, por un organismo privado. En todos los casos se deberán adjuntar planimetrías o imágenes georreferenciadas. La comisión evaluadora podrá solicitar al SERVIU o SEREMI correspondiente, la verificación de esta información.

5. Todas las viviendas del proyecto deberán cumplir con lo señalado en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para proyectos del Título I del DS N° 1", en relación a espacios y usos mínimos para el mobiliario e Itemizado Técnico. Respecto de los recintos de closet, deberán quedar conformados al menos en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, además se debe respetar la cantidad de módulos, pudiendo modificar su ubicación para uno de los dormitorios, a excepción del dormitorio principal.

Para las viviendas destinadas a familias vulnerables, específicamente tratándose de casas, se deberá considerar una superficie mínima edificada de 47 m²; tratándose de departamentos, se deberá considerar una superficie mínima edificada de 52 m².

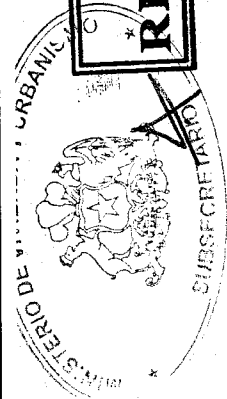
Para el cálculo de la superficie edificada de todas las viviendas del proyecto, se considerará la definición indicada en el artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Programa arquitectónico de las viviendas destinadas a familias vulnerables 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.

El Programa arquitectónico de las viviendas destinadas a familias de sectores medios deberá incluir como mínimo tres (3) recintos conformados: un dormitorio como mínimo (que deberá corresponder al dormitorio principal), una zona de estar-comedor-cocina y un baño.

Las viviendas unifamiliares deberán considerar cierros entre unidades de viviendas que permitan delimitar el predio con una altura mínima de 1,80 m, además de cierros hacia bienes nacionales de uso público (independiente de si se instalan o no sobre la línea oficial u otra instancia), o hacia bienes comunes en copropiedades tipo B; estos dos últimos deberán contemplar a lo menos un 70% de transparencia, una puerta de acceso peatonal independiente y permitir el acceso vehicular a través de un portón de 2,5 m lineales por vivienda, como mínimo. El estándar de los cierros debe ser idéntico para todas las viviendas del proyecto.

HOJA
RECTIFICADA



6. Cuando se trate de edificios colectivos de vivienda, todas las fachadas del edificio, así como las escaleras cuando se encuentren adosadas exteriormente al volumen del edificio, deberán contener vanos y/o aperturas que permitan el control visual hacia el exterior, siempre que la normativa aplicable al terreno donde se emplace el proyecto admita tal cantidad de aperturas. Además, deben evitarse obstáculos o barreras arquitectónicas en el acceso a cada departamento.

7. En relación al equipamiento y áreas verdes, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 46 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, considerando también los requerimientos del Ítem 3 de la Tabla de Factores y Puntajes, contenida en el artículo 11° del presente Reglamento. No obstante, los proyectos o las etapas de éste que formen parte de un permiso de edificación de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor y que sean presentadas como proyecto habitacional a este Programa, deberán incorporar la ejecución del equipamiento y áreas verdes exigidas por el presente decreto dentro de cada etapa presentada.

Artículo 11°. Factores y Puntajes de Evaluación.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, los proyectos presentados deberán cumplir con los aspectos señalados como "Mínimo esperado" y obtendrán puntaje de acuerdo a lo establecido en la siguiente Tabla de Factores y Puntajes:

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		PUNTAJES
			TRAMOS	CIUDADES Y COMUNAS	
1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL	Se promueve la localización de 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.	TRAMO 1	Gran Santiago: comunas de: Cerrillos, Cerro Navia, Conchalí, El Bosque, Est. 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, Qta. Normal, Recoleta, Renca, San Bernardo, San 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.	80 puntos.
			TRAMO 2	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 3	Capitales provinciales de hasta 150.000 habitantes y Comunas de más de 40.000 habitantes (*)	40 puntos.
			TRAMO 4	Comunas entre 20.000 y 40.000 habitantes. (*)	20 puntos.

