

Acta N° 9/2024

Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas, para el Llamado a proceso de Selección en condiciones Especiales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Viviendas, para el **desarrollo de Proyectos de Construcción en Terrenos SERVIU, con Vivienda Industrializadas**, regulado por la Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), de 2024 y por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

I. Iniciativa

REGIÓN	:	BIOBÍO
COMUNA	:	CORONEL
UBICACIÓN	:	LOTEO A-5 CALLE MELI N° 3.500
NOMBRE PROYECTO	:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INDUSTRIALIZADA EN TERRENO SERVIU SECTOR GABRIELA MISTRAL COMUNA DE CORONEL
CÓDIGO	:	185817
CABIDA	:	38
FAMILIAS ASOCIADAS POSTULANTES	:	10
FAMILIAS ASOCIADAS BENEFICIARIAS	:	0

II. Vistos

- La Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Vivienda Industrializada;
- La Resolución Exenta N° 563, (V. y U.), de fecha 19 de abril de 2024, que designa a integrantes de la Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas, en el marco del llamado en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos con Vivienda Industrializada regulado por la Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), de 2024;
- La Resolución Exenta N° 973, (V. y U.), de fecha 27 de junio de 2024, que modifica Resolución Exenta N°339, (V. y U.), de 2024, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos serviu, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Vivienda Industrializada, en el sentido que indica;
- El Oficio Ordinario N° 4.328, de fecha 17 de junio de 2024, del Director del SERVIU de la región de Biobío, que informa desarrollo de proyecto "Diseño y Construcción Vivienda Industrializada en Terreno ServiU Sector Gabriela Mistral Comuna de Coronel", comuna de Coronel, en terreno SERVIU modalidad CNT con vivienda industrializada;

III. Objetivo

- Revisar las iniciativas presentadas al llamado a postulación regulado por la Resolución citada en Visto a).
- Verificar que las iniciativas cumplan con los requisitos y antecedentes indicados en la resolución del Visto a) y sus modificaciones.
- Sancionar en la presente acta la aprobación de la iniciativa para poder ser seleccionada, si corresponde.

IV. Revisión de Antecedentes

- Con fecha 13 de junio de 2024, el SERVIU de la Región del Biobío, mediante correo electrónico hace llegar a esta Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas, los antecedentes de la Iniciativa denominada "Diseño Y Construcción Vivienda Industrializada En Terreno Serviu Sector Gabriela Mistral Comuna De Coronel", comuna de Coronel, código 185817.
- Con fecha 24 de junio de 2024, mediante correo electrónico, la Comisión observa respecto la iniciativa, que:
 1. Dar cumplimiento a lo indicado en el Resuelvo 1. respecto de que el proyecto debe contar con CPI, lo que además debe quedar reflejado en el sistema informático.
 2. Se debe dar cumplimiento a lo indicado en el numeral 4.2.3, respecto de los antecedentes de las familias, y que éstas deben estar en estado de "Hábil".
 3. Dar cumplimiento a lo indicado en el numeral 4.2.2. en tanto falta el Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones.
- Con fecha 01 de julio de 2024, mediante correo electrónico, el SERVIU responde a las observaciones adjuntando el/los antecedentes.
- Con fecha 30 de julio de 2024, mediante correo electrónico, la Comisión solicita los siguiente:
 1. Adjuntar certificado hipotecas y gravámenes (numeral 4.2.2.)
 2. Adjuntar el avalúo fiscal (numeral 4.2.6.).
- Con fecha 30 de julio de 2024, mediante correo electrónico, el SERVIU responde a las observaciones adjuntando los antecedentes solicitados en el punto anterior, declarando además, lo siguiente respecto del certificado hipotecas y gravámenes:

"En este documento figura una servidumbre de acueducto bajo Fj2204 N°1001 año 2012. Revisamos el plano archivado en el CBR, registrado bajo el n°17 del cual nos encontramos solicitando copia, y constatamos que este acueducto se ubica bajo la proyección de calle Tepú; por tanto, no afecta el loteo en general y particularmente cualquier otra propuesta, ya que calle Tepú se encuentra proyectada en el instrumento regulador, siendo de obligación respetar su ubicación proyectada".

V. Resultado evaluación

1. Se verifica que la iniciativa denominada "Diseño y Construcción Vivienda Industrializada en Terreno Serviu Sector Gabriela Mistral Comuna de Coronel", comuna de Coronel, código 185817, de 38 viviendas, cuenta con todos los antecedentes solicitados en el numeral 4.2. de la resolución citada en visto a), a saber:

4.2.1.	Oficio conductor del Director o Directora del Servicio respectivo dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo, presentando la iniciativa, su ubicación, nombre y código del proyecto creado en el Banco de Postulaciones del Sistema Umbral, cabida proyectada y propuesta general del proyecto industrializado y la disponibilidad del servicio para darle continuidad al proceso de desarrollo del proyecto, conforme las reglas y condiciones del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
4.2.2.	Certificado de Dominio Vigente y Certificado de hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de Litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo con una antigüedad no superior a 4 meses.
4.2.3.	Los antecedentes de las familias y grupos, que se requieren para postular colectivamente en este llamado, de acuerdo con el Párrafo I, del Capítulo II del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, considerando las excepciones indicadas en esta Resolución.
4.2.4.	Certificados de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10 del D.S. N° 49, de 2011.
4.2.5.	Certificado de No Expropiación Municipal y del SERVIU.
4.2.6.	Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

4.2.7.	Certificado de Número, y el Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales Respectiva.
4.2.8.	Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo con lo señalado en el literal A.5.2) de la Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el D.S. N° 49.
4.2.9.	Plano del terreno o lote, aprobado por la DOM.
4.2.10.	El estudio de cabida, suscrito por el departamento técnico del SERVIU respectivo, que certifique la posibilidad de desarrollar en dicho predio un proyecto habitacional.
4.2.11.	Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo del proyecto.
4.2.12.	Diagnóstico social y territorial de las familias que conforman el grupo postulante y diseño del Plan de Acompañamiento Social de la Fase Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto.

2. Que, por motivos de fuerza mayor asociados a la imposibilidad de acceder al sistema informático en el que se ingresan, evalúan y aprueban las postulaciones por parte de SERVIU, y a las condiciones de emisión del Certificado de Ingreso de Proyecto, se verifica que dicho documento tiene fecha 26 de julio de 2024.

3. Se verifica cumplimiento de lo indicado en el resuelvo 6.1 de la Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024, respecto de la factibilidad del proyecto que en este caso llega a 26,31%.

4. El proyecto definitivo deberá cumplir con toda la normativa vigente aplicable al caso y reconocer las condiciones topográficas y geotécnicas del terreno y especialmente, la "servidumbre de acueducto" Fs 2204 N°1001 año 2012, señalada en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes.

VI. Conclusión.

Con fecha 30 de julio de 2024, la Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas compuesta por los abajo firmantes, sanciona que la postulación asociada a la iniciativa descrita en el primer numeral de la presente acta, se encuentra admisible de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024.



Máximo Espinoza Avilán
Arquitecto - División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Jorge Antonio Calderón Rodríguez
Arquitecto - División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo

JCR/MNEA

30-07-2024

