



N° 322

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 642,

RANCAGUA, 07 AGO 2020

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL VILLA SAN RAFAEL COPROPIEDAD N° 1 ETAPA 3 (BLOCK N° 1, 2, 3 Y 4), COMUNA DE RANCAGUA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7;
2. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. La Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
6. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
7. Decreto Supremo N° 34, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de abril de 2018, que nombra al Sr. SEREMI a contar del 22 de marzo del 2018, cuyo trámite de toma de razón, data de fecha 24 de octubre de 2018;
8. Decreto Supremo N° 27, de 2016, y sus modificaciones que aprueba el reglamento del programa de mejoramiento de viviendas y barrios;
9. La Resolución Exenta N° 439 de fecha 03 de junio de 2020 y sus modificaciones, de esta SEREMI MINVU, que aprueba el llamado a postulación en condiciones especiales 2020 para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, capítulo tercero, para la atención de proyectos de condominios de viviendas de la región de O'Higgins;
10. El correo de fecha 14 de julio de 2020 donde E.P. I. Municipalidad de Rancagua, ingresa expediente para presentación de Conjunto Habitacional Villa San Rafael Copropiedad N° 1, etapa 3 Block N° 1, 2, 3 y 4, comuna de Rancagua;
11. El correo de fecha 22 de julio de 2020, donde encargada de condominios sociales indica las observaciones del expediente ingresado a esta SEREMI MINVU;
12. El correo de fecha día 28 de julio de 2020 donde la entidad patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, ingresa subsanaciones al expediente de presentación de copropiedad a esta SEREMI MINVU individualizado en el visto N° 10, para acogerse al llamado vigente individualizado en el visto N° 9, correspondiente al Conjunto Habitacional San Rafael Cop. N° 1, Etapa 3 Block N° 1, 2, 3 y 4, comuna de Rancagua;
13. Correo de fecha 23 de junio de 2020, enviado por Natalia Cruz Hinojosa, Regionalista de Condominios Sociales del Dpto. de Atención del Déficit Cualitativo que autoriza a la SEREMI de disponer de alternativas que permitan que el proceso sea digital, debido al contexto sanitario;

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Decreto Supremo, individualizado en el visto N° 7, designo al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón con fecha 24 de octubre de 2018;
- b) Que, la prestadora de servicio de asistencia técnica, Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, RUT N° 69.080.100-0, representada por Eduardo Soto Romero, R.U.N.: N° 7.951.893-K, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto;
- c) Que, debido a la existencia de emergencia sanitaria por virus COVID-19, los antecedentes debieron ser ingresados vía digital, según correo citado en el visto N° 13. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;
- d) La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación de los llamados especiales para condominios de viviendas;
- e) Que, en correos citados en los vistos N° 10 y N° 12, la Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, ha remitido los siguientes antecedentes, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado a postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, de acuerdo a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 439 de fecha 03 de junio de 2020.

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del conjunto habitacional	Villa San Rafael
Nombre de la copropiedad	Copropiedad N° 1, etapa 3 Block N° 1, 2, 3 y 4
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	64
Tipología de postulación	Condominio de vivienda social
RUT de la copropiedad	65.196.111-4
Nombre del comité	Copropiedad 1 (etapa 3 block 1, 2, 3 y 4) condominio de vivienda social Villa San Rafael
Nombre del representante de la copropiedad	Florinda Muñoz Cancino
RUT representante de la copropiedad	6.836.297-0
Fono contacto representante de la copropiedad	722 752301
Dirección de la copropiedad	Laguna San Rafael 1481
Año del permiso de edificación	1998
Año de recepción final	1998
Superficie promedio por departamento	52,00 m²

b. Antecedentes de la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Entidad Patrocinante	Ilustre Municipalidad de Rancagua
Representante legal	Eduardo Soto Romero
RUT PSAT	69.080.100-0
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	Diego Henríquez Beltrán R.U.N.: 15.993.251-6
Correo electrónico	Diego.henriquez@rancagua.cl
Teléfono fijo	722 251486

c. Antecedentes de Formalización	
La copropiedad cuenta con reglamento interno inscrito en CBR	SI
La copropiedad cuenta con comité de administración vigente según disposiciones de la Ley N°19.537	SI
La copropiedad con RUT otorgado por el SII	SI

- f) Que la interpretación armónica de los vistos y considerandos precedentes determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **CERTIFÍCASE**, como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, a condominio de vivienda social Villa San Rafael Cop. N° 1, Etapa 3 Block N° 1, 2, 3 y 4, comuna de Rancagua, habilitándolo para la postulación al subsidio y presentación de proyectos en el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de acuerdo a lo establecido en el Art. N° 4 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.
2. **CONDICIÓNASE**, el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad, en el marco de la Resolución Exenta N° 439, de fecha 03 de junio de 2020 de esta SEREMI MINVU, a la contratación de un PSAT que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente o Convenio Regional de Asistencia Técnica, para presentar proyectos.
3. **ESTABLÉZCASE**, que cualquier modificación de las partidas o los proyectos de intervención del condominio, se realizara de acuerdo a lo indicado en el Art. N° 32 del D.S. N° 27 (V.y U.) de 2016.

Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas	Cap. D.S. N° 27 (V. y U.)
Mejoramiento de Fachadas (aislación térmica en muros, cambio de ventanas, puertas, ventilación en baños)	Capítulo III, Art. 86
Obras en techumbre (cambio de cubierta, barrera de humedad, aislación térmica en mal estado, instalación de canales y bajadas de aguas lluvias)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.c
Mejoramiento en caja escala (elementos metálicos oxidados, gomas antideslizantes, mejoramiento de barandas).	Capítulo III, Art. 81 punto 1.d
Mejoramiento de redes de servicio (filtraciones en cañerías de agua potable como alcantarillado, se propone cambio de materialidad)	Capítulo III, Art. 85
Mantenimiento de cierre perimetral	Capítulo III, Art. 81 punto 1.b
Hormigonado en zona de estacionamiento	Capítulo III, Art. 81 punto 1.a

- 4.- **AUTORÍZASE**, a condominio social Villa San Rafael, Cop. N° 1, Etapa 3 Block N° 1, 2, 3 y 4, comuna de Rancagua, a optar a los siguientes incrementos y adiciones establecidos en el Art. N° 85 y 86 del D.S. N° 27 (V.y U.) de 2016, numerales que a continuación se indican:
- 1° Acondicionamiento Térmico.
2° Control de Plagas.
3° Elementos Críticos con Grave Deterioro
- 5.- **ESTABLÉZCASE**, que si el proyecto contempla una intervención estructural a la copropiedad deben presentar el respectivo permiso otorgado por la D.O.M. correspondiente, según lo indicado en el Art. N° 5.1.1. de la O.G.U.C.
- 6.- **ESTABLÉZCASE**, que según el diagnóstico efectuado por la entidad patrocinante y la priorización de partidas, se deberá cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad, específicamente cuando se efectúen trabajos de revestimiento térmico en las edificaciones, no se deberán recubrir elementos de ventilación de emergencia de gases.
- 7.- **ESTABLÉZCASE**, que la instalación del sistema E.I.F.S. en muros, deberá cubrir la totalidad del muro de albañilería y/o hormigón, primando la solución técnica por sobre la estética, a fin de evitar puentes térmicos, según lo indicado en Res. Ex. N°3800 de 2018.
- 8.- **DEJESE PRESENTE**, que el actual acto administrativo está condicionado a que las ampliaciones irregulares, que requieren permiso de edificación y recepción municipal, tanto como estructuras livianas existentes dentro de la copropiedad, que no requieran permiso de edificación ni recepción municipal, según Artículo 5.1.2, número 2 de la OGUC, serán ajustadas para facilitar el proceso constructivo al momento del inicio de las obras, esto respaldado por Carta de Compromiso, que se entregará a SERVIU con el ingreso de proyecto, según lo informado por la PSAT correspondiente.
- 8.- **ESTABLÉZCASE**, que según la Res. Ex. N° 713 de fecha 02/08/2018, la entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, pertenece a primera categoría sin límite de beneficiarios a atender simultáneamente.

9.- La presente Resolución Exenta no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



FRANCISCO RAVANAL GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



V°B° SECCIÓN JURÍDICA

EAD/MLRM

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Rancagua (AV. REPUBLICA DE CHILE 530, Rancagua).
- Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo)
- Depto. Técnico Equipo PPPF SERVIU
- Depto. De Planes y Programas SEREMI MINVU
- Depto. Unidad Evaluadora de Proyectos SERVIU
- Programa Recuperación de Barrios, SEREMI MINVU
- Ley de Transparencia Art. 7/G