



OTORGA NUEVO PLAZO PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL PROYECTO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL REGULADO POR EL D.S. N°19 (V. Y U.), DE 2016, DENOMINADO "LOMAS DE COYHAIQUE 2", DE ACUERDO CON LAS FACULTADES OTORGADAS MEDIANTE R.E. N°486 (V. Y U.), DE 2024.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 030
COYHAIQUE, 27 ENE 2026

VISTOS:

La Ley N°19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de Los Órganos de la Administración del Estado; El D.S. N° 19/2016 (V. y U.), y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial; el D.L. N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza Decreto N°355, de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, que establece el reglamento orgánico de la Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N°36 del año 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; El Decreto Exento RA. N° 272/80/2023 (V. y U.), que establece el orden de subrogación en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y demás normas pertinentes, dicto lo siguiente;

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante Resolución Exenta N° 2340 de fecha 11 de octubre de 2019, se aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y entre otros, selecciona al proyecto Lomas de Coyhaique 2, código 154957;
- 2) Que, a través de Resolución Exenta N° 1182 de fecha 19 de diciembre de 2019, que sanciona el Convenio D.S. N° 19 (V. y U.) del 2016, entre el SERVIU Aysén y la Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SPA., para la ejecución del proyecto Lomas de Coyhaique 2.
- 3) Que, mediante Resolución Exenta N°47, de fecha 16 de febrero de 2024, esta Secretaria Regional Ministerial de V. y U. otorga prórroga de plazo de 180 días para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en cuestión, según las facultades otorgadas en resolución Exenta N° 667 (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022, sobre medidas excepcionales de Gestión en el Programa de Integración Social y Territorial;
- 4) Que, por Resolución Exenta N°486 (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, se adoptan medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulados por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto la Resol. Ex. N° 667 (V. y U.), de 2022;
- 5) Que mediante Resolución Exenta N° 397 de fecha 29 de octubre de 2024, esta Secretaría Regional Ministerial de V. y U. otorga una prórroga para restitución de Mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén e Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SPA y otorga un nuevo plazo para la recepción Municipal del proyecto del Programa de Integración Social y Territorial "Lomas de Coyhaique 2";
- 6) Que, por medio de Ord. N° 2214, de fecha 02 de enero de 2026, Serviu Región de Aysén, solicita una nueva prórroga para obtener Recepción Municipal del Proyecto Habitacional "Condominio Lomas De Coyhaique 2" indicado, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.), de 2024, individualizada anteriormente;
- 7) Que, en relación con la solicitud anterior, el resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, que adoptan medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulados por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, introducidas por la Resol. Ex. N°1891/2024 y Resol. Ex. N°2046/2025, ambas del MINVU, que estipula lo siguientes:

“Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales. Cuando se trate de proyectos sin inicio de obra seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el SERVIU deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen:

- a) Anteproyecto de obras de edificación.*
- b) Permiso de edificación u obra nueva.*
- c) Modificación de permiso de edificación.*
- d) Subdivisión o fusión.*
- e) Declaración de impacto ambiental.*
- f) Informe de mitigación vial.*
- g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales.*
- h) Transferencia de proyectos por aplicación de la Resolución Exenta N°1.302, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones.*

Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos, deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la Seremi. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra podrán ser solicitados por las entidades desarrolladoras al SERVIU, hasta el 9 de enero de 2026, el plazo máximo para el inicio de obras no podrá superar el 31 de marzo de 2026”;

- 8) Que, debido a las solicitudes anteriormente expuestas, de debe tener en consideración lo siguiente:
 - 1º. Que, la Ley N° 21.450, en su artículo cuarto, establece lo siguiente respecto a su vigencia:

“Apruébese, hasta el 31 de diciembre de 2029, la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional”;
 - 2º. Que es importante tener en consideración que, la prórroga de 180 días para la recepción de obras municipal, otorgada por esta SEREMI, mediante Resol. Ex. N°397, de fecha 29 de octubre de 2024 tuvo como fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2025.
- 9) Que, siguiendo ese orden de ideas, es importante tener en cuenta que el Proyecto “Lomas de Coyhaique 2”, los inconvenientes que presentó la Entidad Desarrolladora para retomar las obras fueron producto de las consecuencias que dejó la pandemia mundial por Covid-19, no siendo atribuible dicho retraso a la Entidad Desarrolladora;
- 10) Que, asimismo, se debe destacar que el Proyecto “Lomas de Coyhaique 2” es el único proyecto vigente del Programa de Integración Social y Territorial del MINVU en la Región de Aysén y que, además, es un Proyecto que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional, siendo su ejecución esencial para la disminución del déficit habitacional en la Región;
- 11) Que, el Memorándum N° 03079-2025 de fecha 23 de diciembre de 2025, del Jefe del Departamento Técnico de Serviu Región de Aysén, establece que el proyecto Lomas de Coyhaique 2 cumple con las condiciones exigidas por el DS N° 19 (V. y U.), en lo que respecta a la verificación de las obras por parte de Serviu, el cual ha sido ejecutado de acuerdo con lo aprobado mediante Resolución Exenta N° 2340 de 2019 y, según su informe técnico, tiene un avance real de 100%;
- 12) Que, de acuerdo con los argumentos anteriormente expuestos, los antecedentes proporcionados por el Director de Serviu Región de Aysén y siendo este proyecto un caso calificado, esta Secretaria Regional Ministerial considera procedente otorgar nuevo plazo solicitado por SERVIU, por lo cual dicto lo siguiente;

RESUELVO:

1. **OTÓRGUESE**, un nuevo plazo de 90 días para la obtención de la recepción Municipal del total de las Viviendas del Proyecto Lomas de Coyhaique 2, de la comuna y provincia de Coyhaique, Región de Aysén, de acuerdo con lo señalado en el Resuelto N° 1.1 de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.), del 01 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de la Integración Social y Territorial Regulado por el D.S. N°19 (V. y U.), y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



EDM/MSC/LAT/msc

División de Política Habitacional del MINVU;

- Depto. de OOHH SERVIU Región de Aysén
- Unidad Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Aysén
- Encargados (as) PEH SERVIU y SEREMINVU Región de Aysén
- Archivo General.