



Tipo Norma	:Decreto 804
Fecha Publicación	:01-07-1982
Fecha Promulgación	:25-06-1982
Organismo	:MINISTERIO DEL INTERIOR
Título	:APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 18.138
Tipo Versión	:Última Versión De : 07-03-2006
Inicio Vigencia	:07-03-2006
Id Norma	:15704
URL	: <a href="https://www.leychile.cl/N?i=15704&amp;f=2006-03-07&amp;p=">https://www.leychile.cl/N?i=15704&amp;f=2006-03-07&amp;p=</a>

## APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 18.138

NUM. 804.- Santiago, 25 de junio de 1982.- Visto: Lo dispuesto en la ley N° 18.138, y la facultad que me confiere el N° 8 del artículo 32° de la Constitución Política de la República de Chile,

## DECRETO:

Fíjase el siguiente Reglamento de la ley 18.138, que faculta a las Municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas y de infraestructuras sanitarias.

## TITULO I (ARTS. 1-10)

De las Viviendas Económicas y las Infraestructuras Sanitarias

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N°1  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 1°.- Los requisitos y características de la vivienda económica y de la infraestructura sanitaria a que se refiere la ley 18.138, serán las que se establecen en el presente reglamento.

ARTICULO 2°. La superficie mínima construida de esta vivienda será de 18 metros cuadrados, y se considerará como la primera etapa de una vivienda económica.

ARTICULO 3°. La vivienda tendrá un costo total que no excederá de 220 Unidades de Fomento, considerando el terreno, los proyectos, la urbanización, aportes, tasas y derechos que cobren los servicios de utilidad pública, la construcción de la vivienda propiamente tal, derechos notariales y de inscripción y todo otro costo y gasto que se requiera o que tenga relación con las obras que se contraten.

NOTA 1

DTO 899, INTERIOR  
Art. Unico a)  
1982

## NOTA: 1

El Art. único del Decreto 118, 1984, Vivienda, dispone lo siguiente: "Incrementase en un 25% el costo máximo señalado en el artículo 3° del decreto supremo 804 (Interior) de 1982 para las viviendas que se construyan en las Regiones XI y XII, conforme a la ley 18.138 y su reglamento.

ARTICULO 4°.- Se entenderá, en su caso, por infraestructura sanitaria, el núcleo arquitectónico compuesto total o parcialmente por un recinto de baño, espacios de cocina y lavadero, que cuente con servicios

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 2  
D.O. 24.06.1998



de agua potable, sistema de evacuación de aguas servidas y luz eléctrica, todo ello con las correspondientes redes interiores y artefactos, conexiones a redes públicas de agua potable, electricidad y alcantarillado, en su caso.

Las obras complementarias a la urbanización son las necesarias para dotar al loteo de una solución de saneamiento básico, considerándose, entre otras, las plantas de tratamiento de aguas servidas y las plantas elevadoras. Se entenderán comprendidas en este tipo de obras las de arte.

Sin perjuicio de lo expresado, la solución sanitaria a entregar podrá contemplar una, varias o todas las obras que forman parte integrante de una infraestructura sanitaria y/o de la urbanización mínima a que se refiere el artículo 22 de este reglamento y/o de las obras complementarias a dicha urbanización.

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N° 1  
D.O. 07.03.2006

ARTICULO 5°. Las infraestructuras sanitarias tendrán un costo máximo de 110 unidades de fomento, valor que incluye el costo del terreno, los proyectos, la construcción de la unidad propiamente tal y la urbanización.

Este costo máximo podrá incrementarse hasta en un 50% en casos calificados, mediante resolución del Ministerio del Interior.

Si el proyecto contempla obras complementarias y/u obras de arte, éste podrá ser incrementado en un 40% respecto del costo máximo de las infraestructuras sanitarias, incluido el incremento de costo en su caso.

Asimismo, en el caso de proyectos emplazados en sectores rurales semi-concentrados y dispersos, el costo por solución podrá exceder en un 50% el máximo que resulte aplicados el o los incrementos señalados precedentemente.

DTO 828, INTERIOR  
Art. primero N° 3  
D.O. 24.06.1998

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N° 1  
D.O. 05.07.1999

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N° 2  
D.O. 07.03.2006

Artículo 6°. El núcleo arquitectónico compuesto de los recintos de baño-cocina deberá tener una superficie mínima de 6 metros cuadrados, debiendo dejarse previsto en su diseño una ampliación para completar una vivienda.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N° 2  
D.O. 05.07.1999

ARTICULO 7°. INCISO PRIMERO.- DEROGADO  
INCISO SEGUNDO.- DEROGADO

DTO 672, INTERIOR  
Art. único a)  
DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 5  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 8°. La superficie predial mínima será de 100 metros cuadrados, tanto para la vivienda como para la infraestructura sanitaria.

En la superficie predial señalada sólo podrá levantarse o una vivienda o una infraestructura sanitaria, de manera que no será lícito acumular, por razón alguna, el costo de la vivienda y el de la infraestructura sanitaria a que se refieren, respectivamente, los artículos 3° y 5° precedentes.

DTO 899, INTERIOR  
Art Único b)  
1982

ARTICULO 9°. Los materiales a utilizar en las construcciones a que se refiere este Título, deberán tener la calidad necesaria para darles a éstas carácter definitivo conforme a las características de las diversas regiones del país.

ARTICULO 10°. Una vez finalizado cada programa de obra, las municipalidades deberán informar al Intendente Regional



correspondiente respecto del costo de éste, debidamente desglosado.

#### TITULO II (ARTS. 11-12)

De la Selección de Programas

ARTICULO 11°. Cada municipalidad deberá atender, preferentemente, con los recursos disponibles, aquellos casos más urgentes de marginalidad habitacional y/o sanitaria que se determinen según los resultados que arrojen los informes, encuestas u otros elementos análogos de juicio que al efecto se realicen.

Dichos antecedentes servirán de base para priorizar los sectores en los cuales se aplicarán los programas de construcción objeto de la ley.

La capacidad de pago de los habitantes de cada sector y la disponibilidad de recursos, permitirá a las municipalidades decidir entre la construcción de viviendas o de infraestructuras sanitarias.

DTO 1393, INTERIOR  
Art. único N° 3  
D.O. 07.03.2006

ARTICULO 12°. Los programas por ejecutar deberán ser comunicados al Intendente Regional antes del llamado a licitación.

#### TITULO III (ARTS. 13-16)

De los Terrenos Destinados a estos Programas

ARTICULO 13°. Las municipalidades prepararán una lista de terrenos de dominio municipal, de aquéllos susceptibles de donaciones y de traspaso a título gratuito por parte del SERVIU o del Fisco o posibles de adquirir para la ejecución de los programas.

ARTICULO 14°. Si no existieren en una comuna inmuebles aptos para los programas, éstos deberán ser adquiridos en otra comuna mediante su compra o traspaso a título gratuito por parte del SERVIU o Fisco, previo acuerdo con el Alcalde de esta última. De concurrir el interés de dos o más municipalidades sobre un mismo terreno, el o los Intendentes Regionales determinarán qué municipalidad podrá utilizarlo.

ARTICULO 15°. Si en un programa se utilizaren terrenos propios de la municipalidad o adquiridos a título gratuito, el valor de éstos, para efectos de determinar el costo final de la vivienda o infraestructura sanitaria, será igual a la tasación que practique el SERVIU correspondiente.

Si un Alcalde considerara inadecuada la tasación, podrá solicitar una retasación a una comisión que integrarán tres peritos tasadores de los designados por el Ministerio de Hacienda de conformidad al decreto ley 2.186 del año 1978.

ARTICULO 16°. Las donaciones de inmuebles que se efectúen a las municipalidades para el cumplimiento de los fines previstos en la ley, estarán exentas del trámite de insinuación.

#### TITULO IV (ARTS. 17-18)

Del Sistema de Licitación y Contratación de Obras

ARTICULO 17°. Una vez que se haya efectuado la selección de los programas de construcción, la municipalidad llamará a licitación pública para la ejecución de las obras. Para ello podrá optar por la vía del llamado directo o de celebración de convenio con el SERVIU respectivo en conformidad a

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 6  
D.O. 24.06.1998



lo dispuesto en el artículo 16° de la ley 18.091. En este último caso, la comisión evaluadora de proyectos estará integrada además, por un representante que designe el Alcalde correspondiente, con derecho a voz.

ARTICULO 18°. La ejecución de todas las obras que desarrollen las municipalidades incluidos los estudios y proyectos relativos a la misma, deberán asignarse mediante licitación pública. Sin embargo, se podrá excepcionalmente asignar mediante trato directo o previo llamado a propuesta privada, cuando por el bajo número de soluciones habitacionales u otra circunstancia calificada, el gasto o la demora en el sistema de propuesta pública, no resulten proporcionados a la inversión por realizar. En estos casos, la autorización para omitir el trámite de propuesta pública deberá otorgarse por resolución fundada del Ministerio del Interior.

La contratación de tales obras se hará mediante los sistemas regulados en el decreto número 29 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, excepto en lo que no sea procedente de acuerdo al texto de dicho reglamento.

Si las obras fueren ejecutadas a través del respectivo Serviu, se aplicará el sistema de contratación a que se refiere el inciso precedente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, aun en el caso de ejecutarse las obras a través de los Serviu, las municipalidades podrán utilizar procedimientos de contratación diferentes al previsto en el inciso segundo de este artículo.

Asimismo, las municipalidades podrán otorgar préstamos a los contratistas, con sujeción a las mismas normas que se contienen en el decreto supremo 1.276, de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Toda vez que la magnitud de los programas dificulte su contratación estos podrán dividirse en tantas etapas como sea conveniente y se contratará cada uno de ellos por igual sistema.

INCISO DEROGADO

#### TITULO V (ARTS. 19-24)

De las Normas Técnicas y de Urbanización Mínima

ARTICULO 19°. El diseño y la ejecución de las viviendas e infraestructuras sanitarias deberán regirse por las normas mínimas señaladas en el presente reglamento. En todo aquello que no se mencione expresamente, serán aplicables las normas de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización, del Reglamento Especial de Viviendas Económicas y de las Ordenanzas Locales.

ARTICULO 20°. En los loteos que se formen para la ejecución de los programas municipales, se consultará a lo menos una vía de tránsito vehicular permanente. Las restantes vías de circulación interior serán de tipo pasaje peatonal de 6 metros de ancho.

Artículo 21. Para el equipamiento, áreas verdes y circulaciones regirá lo establecido en el Título 2 "De la Planificación", "Capítulo 2: De las Normas de

DTO 809, INTERIOR  
Art. Unico a)  
1983

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 7  
D.O. 24.06.1998

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N°4 a)  
D.O. 07.03.2006

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N°4 b)  
D.O. 07.03.2006

DTO 899, INTERIOR  
Art. Unico e)  
1982

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N°3  
D.O. 05.07.1999



Urbanización'', de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, decreto supremo N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ARTICULO 22°. Los conjuntos habitacionales a que se refiere este reglamento, deberán estar dotados de urbanización mínima.

Se entenderá por urbanización mínima aquélla con las siguientes características por servicio:

a) Agua potable:

Cada arranque domiciliario podrá abastecer a dos soluciones, siempre que se provea de medidores individuales.

Las matrices del conjunto, así como los empalmes, podrán ser en tuberías de PVC hidráulico.

b) Alcantarillado:

La evacuación de las aguas servidas se hará por medio de redes de alcantarillado cuando existan o se encuentren próximas a la población o, en su defecto, se consultará dicha evacuación por medio de fosa séptica económica y pozo absorbente u otra solución sanitaria idónea.

Cada unión domiciliaria podrá servir para dos o más soluciones.

En las redes del conjunto podrá utilizarse PVC sanitario.

c) Aguas lluvias:

Deberá tratarse, en lo posible, que el escurrimiento de las aguas sea en forma natural por calles o pasajes, salvo en aquellos casos de evidente empozamiento, en cuyo caso, deberán ejecutarse los drenajes correspondientes.

d) Pavimentación:

Por regla general, las obras de pavimentación se regirán por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General y el Reglamento Especial de Viviendas Económicas. Sólo excepcionalmente y por motivos calificados certificados por el Servicio de Vivienda y Urbanismo respectivo, se podrá contemplar una pavimentación mínima en los términos fijados a continuación:

1.- I a IV Región:

Calles: Soleras y formación de calzada en tierra.

Pasajes: Faja ripiada de 3 metros de ancho y de espesor de 0,10 metros.

2.- V a VII Región y Región Metropolitana:

Calles: Soleras con zarpa de 0,45 metros de ancho o soleras especiales, y formación de calzada en tierra.

Pasajes: Similar a regiones I a IV.

3.- VIII a XII Región:

Calles: Similar a V a VII Región. Además se consultará en las aceras un pavimento de 1 metro de ancho y 0,05 metros de espesor de hormigón.

Pasajes: Faja pavimentada de 3 metros de ancho y de espesor determinado según resultado del diseño.

ELIMINADO

e) Electricidad:

En las vías interiores del conjunto podrán usarse postes de madera tratada de 8 metros de altura como mínimo.

Se autoriza el alumbrado público sobre ganchos corrientes con pantalla protectora para lámpara incandescente.

Empalmes eléctricos: podrán consultarse empalmes para dos o más viviendas siempre que existan medidores individuales y las acometidas no pasen por sobre éstas.

f) Señalización, arborización y obras de arte: Se

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N° 5  
D.O. 07.03.2006

DTO 828, INTERIOR  
Art. primero N° 10  
D.O. 24.06.1998

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero N°4 a)  
D.O. 05.07.1999

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero N°4 b)  
D.O. 05.07.1999

DTO 828, INTERIOR



consultará una señalización mínima, entendiéndose por tal aquella que se adosará al muro de la casa esquina, con el nombre del pasaje o calle respectivo, dentro de la flecha indicadora del tránsito, si éste estuviera definido.

La arborización será exigida en calles y pasajes, al término de las obras.

Se faculta la construcción de obras de arte, siempre que vayan en beneficio de la seguridad de los habitantes del loteo, o en resguardo de la perdurabilidad de las obras.

g) Cierros:

Se consultará como mínimo la delimitación predial mediante cerca de madera o malla de alambre de 0.40 metros de altura.

Art. primero N° 11  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 22 bis: Se entenderá por obras complementarias a la urbanización las necesarias para dotar al loteo de una solución de saneamiento básico, considerándose, entre otras, las plantas de tratamiento de aguas servidas y las plantas elevadoras. Se entenderán incluidas en las obras complementarias las de arte.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 12  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 23°. La urbanización mínima en zonas rurales será fijada por oficio de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debiendo considerarse las características del lugar donde serán emplazadas las soluciones habitacionales o infraestructuras sanitarias programadas, para lo cual deberán previamente contar con la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, debiendo en todo caso dar aplicación al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todo ello sin perjuicio de las atribuciones de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y del Servicio Agrícola y Ganadero en esta materia.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 13  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 24°. Los Servicios de Utilidad Pública que tengan relación con las obras que se requieran para llevar a cabo los programas de la ley deberán ceñirse a las siguientes disposiciones:

a) Los certificados de factibilidad de instalaciones deberán ser emitidos dentro de los quince días corridos a contar de la fecha de presentación de la solicitud.

b) La aprobación definitiva de los proyectos de obras de urbanización deberá otorgarse dentro de un plazo de quince días corridos, contado desde la fecha de presentación de éstos. En caso de existir observaciones de parte del Servicio de Utilidad Pública, éstas deberán ser comunicadas por escrito al proyectista dentro de los siete días corridos desde la fecha de presentación para su aprobación.

c) Los proyectos de urbanización eléctrica sólo serán aprobados y recibidos por la empresa distribuidora del sector correspondiente.

d) En caso que se requieran obras adicionales de urbanización a las propias del loteo, a realizar por empresas concesionarias, sea directamente o a través de sus empresas contratistas, dichas obras deberán ser ejecutadas por la empresa con sus propios recursos, dentro de la zona de concesión respectiva. Estas obras deberán ejecutarse dentro de un plazo de 30 días corridos desde la fecha de pago. En este plazo deberá emitirse y hacerse entrega del certificado de recepción correspondiente. En casos muy calificados, y previo

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N°14  
D.O. 24.06.1998



acuerdo con la municipalidad respectiva, dicho lapso podrá prorrogarse por una sola vez; y  
e) En general, todas las recepciones de obras relativas a la urbanización de estos loteos deberán efectuarse, incluido el otorgamiento del certificado correspondiente, dentro de un plazo de quince días corridos, contado desde la fecha de presentación de la solicitud respectiva. Si existieren observaciones, éstas deberán ser comunicadas por escrito al contratista correspondiente dentro de un plazo de diez días corridos desde la fecha de presentación de la solicitud de recepción. Una vez vencido el plazo de recepción, las obras se considerarán aprobadas y recibidas, siendo válido como certificado de recepción el comprobante de ingreso de la solicitud, situación que certificará el Secretario Municipal dentro del plazo de 48 horas del respectivo requerimiento.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N°15  
D.O. 24.06.1998

#### TITULO VI (ARTS. 25-30)

De las Asignaciones y Subvenciones

ARTICULO 25°. Las viviendas e infraestructuras sanitarias serán asignadas a personas naturales que habiten en campamentos o en otro tipo de asentamiento irregular o deficitario en condiciones de marginalidad habitacional y/o sanitaria.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N°16  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 26°. Para ser asignatario de una vivienda, será necesario que tanto el beneficiario, como su cónyuge o conviviente, no sean dueños o asignatarios de otra solución habitacional. A su vez, para ser asignatario de una infraestructura sanitaria, se requiere que tanto el beneficiario como su cónyuge o conviviente, no sean dueños de otra infraestructura sanitaria o de una solución habitacional dotada de infraestructura sanitaria.

DTO 1417, INTERIOR  
Art. único N° 6  
D.O. 07.03.2006

En aquellos casos en que, debido a consideraciones y decisiones de Estado, por decreto supremo se hayan declarado comunas, localidades o sectores geográficos como zonas afectadas por sismos o catástrofes y que, efectuada una evaluación fundada se haya constatado y determinado que existen beneficiarios cuyas infraestructuras sanitarias y viviendas han sido inhabilitadas total o parcialmente, las municipalidades podrán otorgar nuevamente una subvención destinada a la reparación o reposición de la solución, cuando corresponda.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N°17  
D.O. 24.06.1998

Artículo 27. Las infraestructuras sanitarias serán transferidas en dominio mediante contrato de compraventa. El precio de venta será igual al costo de ellas y será determinado por la municipalidad correspondiente, debiendo expresarse en Unidades de Fomento. Una parte del precio será pagado por el beneficiario mediante un aporte previo mínimo, de 3 Unidades de Fomento en caso de radicaciones y 8 Unidades de Fomento en erradicaciones, siendo la diferencia total financiada con una subvención municipal.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N° 5  
D.O. 05.07.1999

Artículo 27° bis: En las cuotas mensuales a que se refiere el artículo anterior, deberán incluirse las cantidades que correspondan a primas por seguros contra incendio y por seguro de desgravamen, los que se sujetarán en todo a las mismas normas que rigen en esta materia respecto de soluciones habitacionales que entrega el Sector Vivienda y Urbanismo.

DS 809, Int.  
1983.  
Art Unico c)



ARTICULO 27 bis a).- Las viviendas serán transferidas en dominio mediante contrato de compraventa, siendo su precio de venta igual al costo de ellas, el cual será determinado por la municipalidad correspondiente, debiendo expresarse en unidades de fomento. Una parte de dicho precio se pagará con una subvención municipal y el saldo en el plazo que disponga el programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el cual se haya celebrado el convenio respectivo, en cuotas mensuales iguales que no devengarán intereses.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero N° 6  
D.O. 05.07.1999

Artículo 27° bis b): En las cuotas mensuales a que se refiere el artículo anterior, deberán incluirse las cantidades que correspondan a primas por seguros contra incendio y por seguro de desgravamen, los que se sujetarán en todo a las mismas normas que rigen en esta materia respecto de soluciones habitacionales que entrega el Sector Vivienda y Urbanismo.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N° 6  
D.O. 05.07.1999  
DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 19  
D.O. 24.06.1998

ARTICULO 28°. Para el caso de las viviendas, el pago de las cuotas del precio de venta será garantizado mediante primera hipoteca a favor de la municipalidad respectiva. Además, deberá constituirse prohibición de gravar, enajenar, arrendar o dar otro destino que no sea habitacional. La prohibición antes enunciada se mantendrá mientras permanezca vigente la deuda y no podrá regir por un período inferior a cinco años, contados desde la fecha de la escritura de compraventa, salvo autorización expresa de la municipalidad respectiva, en lo que respecta a arrendamiento, la que sólo podrá otorgarse por causa justificada.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N°7  
a)  
D.O. 05.07.1999

Esta prohibición deberá constar en la escritura pública de transferencia y se inscribirá en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, conjuntamente con la inscripción de dominio.

No se considera cambio de destino de una vivienda, la instalación de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, siempre que subsista su principal destinación como habitacional.

La infracción a estas prohibiciones será sancionada con la restitución de la subvención municipal recibida, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de restitución, sin perjuicio del ejercicio de la sanción penal que fuere procedente.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero de este artículo, las municipalidades podrán alzar la prohibición de gravar el inmueble, por el solo hecho de haberse extinguido la deuda hipotecaria proveniente de la obligación de pago del precio de venta de la vivienda. El alzamiento tendrá por objeto permitir la postulación al subsidio que reglamenta el sistema General Unificado de Subsidio Habitacional o la Obtención de crédito hipotecario que otorguen entidades del sistema financiero.

DTO 1445, INTERIOR  
ART UNICO  
1988

DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N°7  
b)  
D.O. 05.07.1999

ARTICULO 29°. Los recursos recaudados por concepto de pago de cuotas mensuales serán considerados ingresos municipales.

La administración y recaudación de la cartera de deudores hipotecarios podrá ser delegada a terceros, mediante licitación pública. No será exigible el mencionado requisito de licitación pública, si las funciones señaladas se encomiendan a los Servicios de Vivienda y Urbanización.

DTO 809, INTERIOR  
Art. Unico d)  
1983

ARTICULO 30°. Si el asignatario o su cónyuge

DTO 1373, INTERIOR



tuvieren ahorro en dinero efectivo al momento de serle asignada una vivienda, éste se abonará al precio de venta y se efectuará la consiguiente rebaja del valor de las cuotas mensuales a que se refiere el artículo 27 del presente reglamento; o se disminuirá el plazo señalado en la misma norma, todo ello según se resuelva por la Municipalidad respectiva, a su juicio exclusivo.

Art único.  
1983.  
DTO 1490, INTERIOR  
Art. primero, N°8  
D.O. 05.07.1999

ARTICULO 30 bis.- Facúltase a las municipalidades para emplear a su elección, el procedimiento a que se refieren los artículos precedentes de este Título o el Sistema que regulan los incisos siguientes.

DTO 112, INTERIOR  
Art. Unico  
1984

Las municipalidades otorgarán al respectivo asignatario, por una sola vez y sin cargo de restitución por parte de éste, una subvención municipal de un monto igual al precio de la compraventa o de la construcción en su caso, reducido en 20 Unidades de Fomento y con un máximo de 200 Unidades de Fomento. No obstante lo anterior, en los casos a que se refiere el artículo 5° del presente reglamento, el monto máximo de la subvención municipal, antes señalado, se incrementará en el mismo porcentaje en que hubiere incrementado el costo máximo aludido en el citado artículo. Esta subvención se imputará al respectivo precio de compraventa, o al de la construcción, incluyendo la urbanización en su caso, cuando se tratase de un programa ejecutado por la Municipalidad en terrenos de su propiedad o de los mismos pobladores.

DTO 828, INTERIOR  
Art. Primero N° 20  
D.O. 24.06.1998

Tratándose de compraventa su precio incluirá el valor de la construcción, el del terreno y su urbanización, los gastos que irroque su transferencia y, en caso de erradicación, los gastos de traslado del asignatario y su grupo familiar.

Será de cargo del respectivo beneficiario la diferencia que se produzca entre la subvención municipal obtenida conforme al presente artículo, y el precio de la compraventa o de la construcción, en su caso, quien podrá enterarla con recursos de su propio ahorro o con un préstamo que para todos estos efectos le otorgará la misma Municipalidad con cargo a sus propios recursos, aplicando, en lo que fuere procedente, las mismas normas que rigen en esta materia para los créditos hipotecarios que otorgan los Servicios de Vivienda y Urbanización en el sistema de Subsidio Dirigido a la Atención de Situaciones de Extrema Marginalidad Habitacional Urbana, a que se refiere el Título II del D.S. N° 92, de Vivienda y Urbanismo, de 1984, o las disposiciones que en el futuro las modificaren o sustituyeren. Para los efectos antes indicados, se entenderá que las referencias que en dichas normas se contienen al SERVIU en su calidad de acreedor hipotecario y de asegurador, y al Subsidio Habitacional, están referidas a la municipalidad correspondiente y a la subvención municipal de que trata el presente Título, respectivamente.

DTO 1590, INTERIOR  
Art. Unico  
1984

Tratándose de programas que ejecuten las municipalidades en terrenos de propiedad de los mismos pobladores, el respectivo poblador otorgará mandato irrevocable a la Municipalidad autorizándola para contratar las obras de construcción y urbanización, en su caso, obligándose a enterar la diferencia que se produzca entre la subvención municipal obtenida y el precio de dicho contrato de construcción, en la forma que señala el inciso anterior.

Los recursos recaudados por concepto de servicio de los mutuos hipotecarios a que se refiere este artículo, serán considerados ingresos municipales.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero, el



procedimiento regulado en este artículo deberá aplicarse obligatoriamente en las operaciones en que la administración y recaudación de la cartera hipotecaria vaya a ser encomendada a los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Con todo, tratándose de viviendas correspondientes a Programas Especiales organizados por las Municipalidades con la participación de los Servicios de Vivienda y Urbanización, para cuya adquisición los beneficiarios obtuvieren financiamiento parcial de instituciones bancarias o financieras, mediante créditos hipotecarios complementarios, la Municipalidad podrá otorgar al respectivo beneficiario una subvención municipal directa de un monto igual, en términos porcentuales, a la diferencia que resulte entre el 30% del precio de la vivienda a cuya adquisición está destinado, y el porcentaje que represente el ahorro acreditado por dicho beneficiario en el programa de atención antes aludido.

DTO 24, INTERIOR  
Art. Unico  
1986

#### TITULO VII (ARTS. 31-34)

##### De los Convenios Intercomunales

ARTICULO 31°. Para el cumplimiento de los programas señalados en la ley, las municipalidades, previa autorización del o de los Intendentes Regionales respectivos, podrán acordar convenios de carácter intercomunal, los que incluso podrán considerar la transferencia de recursos de una municipalidad a otra.

ARTICULO 32°. Las municipalidades adoptarán las medidas conducentes para lograr una efectiva coordinación, especialmente respecto de aquellas materias que por su naturaleza así lo requieran.

Si la coordinación no se produjere, las municipalidades deberán atenerse a las instrucciones que al efecto dicte el Intendente Regional.

ARTICULO 33°. Dos o más municipalidades podrán convenir la realización de programas en común a fin de solucionar las situaciones de marginalidad habitacional y/o sanitaria.

DTO 1490, INTERIOR  
Art. PRIMERO, N°9  
D.O. 05.07.1999

Los Alcaldes deberán someter a la aprobación del o los Intendentes Regionales el texto de estos convenios, para su posterior suscripción.

ARTICULO 34°. Las municipalidades contratantes podrán estipular, en el mismo convenio o en instrumentos distintos, coetáneos o posteriores a aquél, sobre todo lo relativo al ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones que emanen de los contratos que se celebren conforme al artículo 3° de la ley para la ejecución del acuerdo intermunicipal. Tales convenios podrán incluso referirse a la determinación del o de los municipios contratantes que asumirán la calidad de acreedores del precio de venta de las soluciones habitacionales y con ello, el ingreso definitivo al respectivo patrimonio municipal, de las correspondientes prestaciones. Estos convenios requerirán en todo caso la misma aprobación prevista en el artículo 5° de la ley. Las municipalidades que celebren convenios para los objetos que se contemplan en los artículos 31° y 33°, estarán facultadas, en su caso, para destinar fondos al financiamiento de equipamiento comunitario, por sobre el mínimo que fija el artículo 21°, en la ejecución de programas en terrenos que estén fuera del respectivo

DTO 809, INTERIOR  
Art. Unico e)  
1983



territorio comunal.

TITULO VIII (ART. 35-35)

De los Programas Complementarios

ARTICULO 35°. A partir de la entrega material de las viviendas o infraestructuras sanitarias a los beneficiarios, las municipalidades deberán aplicar programas complementarios dirigidos hacia los asignatarios, los que incluirán instrucciones en materias como cuidado y mantención de la propiedad privada y común; normas básicas de higiene y salubridad; orientaciones para el equipamiento y ornato de la vivienda o infraestructura sanitaria, y proposición de alternativa de ampliación de ambas soluciones.

TITULO IX (ARTS. 36-38)

De las Disposiciones Varias

ARTICULO 36°. Los actos, contratos y actuaciones que ejecuten o celebren las municipalidades con posterioridad al 31 de diciembre de 1983, para dar término completo al proceso de ejecución de los programas hasta efectuar la transferencia de las viviendas o infraestructuras sanitarias a sus asignatarios, serán plenamente válidos, siempre que las obras respectivas se hubieren iniciado durante el período de vigencia de la ley y estén financiadas con presupuestos correspondiente al citado período.

ARTICULO 37°. Sin perjuicio de las exenciones o rebajas tributarias y de tarifas, tasas o derechos por servicios, que se contemplan en la ley, los adquirientes de viviendas e infraestructuras sanitarias podrán gozar de los beneficios y privilegios que confiere el patrocinio de una Corporación de Asistencia Judicial, de las que crea la ley 17.995.

ARTICULO 38°. El Ministerio de Bienes Nacionales y los SERVIU deberán informar, a requerimiento de los Intendentes Regionales, en el plazo de quince días sobre los inmuebles desocupados que sean de su dominio en la respectiva región, con indicación de la comuna donde se encuentren emplazados, su ubicación y superficie.

Artículo Transitorio: No obstante lo dispuesto en el artículo 5°, las infraestructuras sanitarias que formen parte de proyectos que sean postulados al Programa Mejoramiento de Barrios hasta el 31 de diciembre de 2005, podrán ser incrementadas hasta en un 30% por sobre las adiciones indicadas en dicha disposición, cuando ellas correspondan a asentamientos precarios incluidos en el catastro del Programa Chile Barrio".

DTO 429, INTERIOR  
Art. 1°  
D.O. 04.06.2004

Tómese razón, comuníquese y publíquese.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE.- Enrique Montero, Ministro del Interior.