
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.636

Martes 21 de Abril de 2020

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 1752404

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial I Región de Tarapacá

PRIMER LLAMADO A POSTULACIÓN REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2020, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN SU CLASE REGULADAS POR EL TÍTULO II MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PROYECTOS DE SEGURIDAD Y PROYECTOS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS CON VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELOS SALINOS, EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(Resolución)

Núm. 131 exenta.- Iquique, 18 de marzo de 2020.

Visto:

- a) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo señalado en la letra d) del Artículo 13.
- b) La resolución exenta N° 41 (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, y su modificación, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.
- c) La resolución exenta N° 1.006 de fecha 6 de diciembre de 2017 que aprueba Itemizado Técnico Regional de Tarapacá para suelo salino, en el que se eximirán las exigencias del punto 1 y del punto 5.2 en su letra g.
- d) La NCh 3394 para Suelos Salinos - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras;
- e) Ley N° 20.898 en donde se "Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción", de fecha de promulgación 27 de enero de 2016 y sus modificaciones;
- f) La resolución exenta N° 768 de fecha 10 de mayo de 2016, que señala el Reglamento de Funcionamiento de la Comisión Técnica Evaluadora de Proyectos.
- g) La resolución N° 533 de fecha 5 de noviembre de 1997, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Social a Programa de Protección del Patrimonio Familiar, aprobado por el DS 255 (V. y U.) de 2006.
- h) El Oficio Ordinario N° 27, de fecha 8 de enero de 2020, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, donde solicita al Ministro de Vivienda y Urbanismo la autorización para la realización de un llamado regional a postulación extraordinaria para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, destinado a la atención de familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la región de Tarapacá, e
- i) El oficio N° 68, de fecha 10 de marzo de 2020, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que autoriza el llamado regional de que trata este instrumento.
- j) Las facultades que me confiere el decreto supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el decreto supremo N° 31/2019 (V. y U.), que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
- k) Lo dispuesto por la resolución N° 7 y N° 8 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CVE 1752404

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Considerando:

1. Lo dispuesto en la letra d) del Artículo 13 del DS 255 (V. y U.) de 2006, en cuanto a que las resoluciones que dispongan los llamados fijarán las condiciones de postulación y todas aquellas operaciones que incidan con la aplicación práctica del programa ya señalado.

2. La importancia de entregar soluciones a familias de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, cuyas viviendas se emplazan en suelos salinos, los cuales al entrar en contacto con el agua pierden su condición mecánica de soporte produciendo socavamiento del terreno, con consecuente desestabilización a nivel de fundaciones y asentamientos diferenciales que han producido daños en las viviendas.

3. Que ocurrido los terremotos acaecidos los días 1 y 2 de abril del año 2014 además de las lluvias estivales y/o eventos meteorológicos del día 9 de febrero y 5 de abril de 2019, contribuyeron en el aumento de los daños en las viviendas afectadas por socavones, provocando filtraciones de las redes sanitarias domiciliarias e infiltración de aguas lluvias hacia el subsuelo.

4. Que los daños descritos en el párrafo precedente, originaron situaciones de riesgo para las familias que habitan mayoritariamente en la comuna de Alto Hospicio, por lo cual se requiere tomar medidas que permitan mitigar el riesgo del socavamiento del terreno y la capacidad soportante del mismo, y de esta manera mejorar la calidad de vida de las familias afectadas.

5. Que existen familias afectadas, cuyas viviendas presentan daños por socavones de manera directa, que además provocan daños a viviendas vecinas de manera indirecta, toda vez que la filtración se expande, por lo que se hace necesario actuar en una manzana o un polígono, las cuales necesitan ser intervenidas de manera urgente a objeto que el socavamiento de terreno no se extienda, y no cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones.

6. Que existen viviendas construidas con anterioridad al 30 de enero de 2017 fecha de publicación en el Diario Oficial de la norma NCh 3394 Suelos Salinos - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras, dicto lo siguiente:

Resolución:

1.- Llámase a postulación regional en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulados por el DS 255 (V. y U.) de 2006, y sus modificaciones.

1.1. Título II Mejoramiento de la Vivienda: Podrán postular en este llamado los proyectos de Seguridad de la Vivienda y de Habitabilidad de la Vivienda que cumplan con todo lo definido en el DS 255 (V. y U.), de 2006, y que además se encuentren con las siguientes condiciones especiales.

a) Proyecto de Seguridad de la Vivienda: Obras de carácter estructural, destinadas a reparar elementos constructivos que sean parte de la estructura de la vivienda, tales como la reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas, rellenos y socialzado producto de daños por socavamiento del terreno.

b) Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda: Obras de instalaciones destinadas a construir y poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado) según el Itemizado Técnico Regional para suelo salino vigente en la Región de Tarapacá y NCh 3394 para Suelos Salinos.

Los proyectos que incorporen las partidas de mantención destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas, molduras, pavimentos, pintura y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros, no serán parte de los tipos de proyectos que se pueden postular en este llamado, según lo dispuesto en esta resolución.

No obstante, los grupos que presenten algunos proyectos indicados precedentemente podrán incluir proyectos de esta tipología toda vez que estén relacionados a:

a) Obras de regularización de viviendas.

b) Obras de mantención que tengan relación con la reposición de terminaciones de obras que hayan sido intervenidas producto del Proyecto de habitabilidad de la vivienda en la red de alcantarillado.

Para estas obras podrán destinar hasta el 15% del monto evaluado, no pudiendo exceder del monto máximo asignado para las obras de habitabilidad de la vivienda (tabla 3, letra b). Lo anterior, deberá ser debidamente justificado en el Diagnóstico Técnico Constructivo (ver punto 7.6.2).

Aquellos proyectos ejecutados y pagados que correspondan a llamados de años anteriores denominados “etapa preventiva”, podrán postular al presente llamado, siempre y cuando presenten daños estructurales (tabla 3, letra a) producto de socavones en la vivienda, así como también los proyectos que no hayan abordado íntegramente la reposición de la red interior de alcantarillado (tabla 3, letra b). Estas partidas deberán ser presentadas y justificadas a través del Diagnóstico Técnico Constructivo señalado en punto 7.6.2 de la presente resolución, debiendo adjuntar además el presupuesto que fuere aprobado en la aludida etapa preventiva, según formato que será proporcionado por Serviu Tarapacá.

2. El llamado admitirá postulación individual y grupal.

Se hace presente, que en los casos de que existiera afectación de suelo que abarque varias viviendas agrupadas en una misma calle, se entenderá como preferible la postulación del conjunto de viviendas o pareos que son afectadas por socavones, las que se bonificarán con puntuación adicional a la postulación del conjunto de viviendas (tabla 6) , con la finalidad de abordar en su totalidad la afectación de la zona a intervenir con una solución eficiente y eficaz de la problemática que aqueja al conjunto.

3. Este llamado contará con los siguientes procesos de selección, en los cuales podrán participar los proyectos que se encuentren calificados antes las siguientes fechas:

Tabla 1

Hitos del proceso	Fecha
Primer proceso de selección	
Entrega carta de programación (*)	25 de marzo de 2020
Plazo máximo de ingreso proyectos	30 de marzo de 2020
Plazo máximo de calificación de proyectos	30 de abril de 2020
Plazo máximo de selección	15 de mayo de 2020
Segundo proceso de selección	
Entrega carta de programación (*)	01 de junio de 2020
Plazo máximo de ingreso proyectos	05 de junio de 2020
Plazo máximo de calificación de proyectos	06 de julio de 2020
Plazo máximo de selección	21 de julio de 2020

(*) La carta de programación deberá contener información respecto a la demanda que atenderá el proyecto, como la cantidad de familias, emplazamiento, monto de subsidios, entre otros.

Las familias interesadas en participar de este llamado podrán postular a partir del mes de marzo del presente año hasta el primer día hábil del mes de junio, pudiendo participar en cada llamado los proyectos que cuenten con certificado de calificación al 30 de abril en el primer proceso de selección y al 6 de julio de 2020 en el segundo proceso de selección, siendo la primera selección el día 15 de mayo, la segunda selección el día 21 de julio, o hasta que se agoten los recursos destinados al presente subsidio.

4. El monto total de financiamiento para las obras de Mejoramiento de la Vivienda de este llamado será de 100.000 UF.

El número de postulaciones en la Región de Tarapacá irá en directa relación a la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan.

En caso que en alguna de las selecciones los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrá disminuir los recursos del presente llamado o aumentarlos con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2020, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Los proyectos que hayan sido ingresados y revisados por la Unidad de Estudios y Proyectos de Serviu con anterioridad a la fecha de la presente resolución, podrán participar en el presente llamado, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en este instrumento.

5. Los montos máximos del subsidio a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento de la Vivienda, serán los descritos en las siguientes Tablas:

Tabla 2

Tipo de Obras	Monto Máximo (U.F)
a) Proyecto de Seguridad de la Vivienda	100
b) Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda	200
Estos subsidios pueden postularse de forma simultánea, excepto cuando existan proyectos de la primera etapa de los anteriores llamados de socavones.	

Regularización: Tratándose de viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, con el objetivo de abordar la emergencia por socavones, el subsidio se incrementará hasta en 30 UF, para la realización de obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido y obtener la recepción definitiva de dicha ampliación.

Las obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido y obtener la recepción definitiva de la ampliación, deberán efectuarse simultáneamente en el periodo de ejecución de las obras asociadas al proyecto de seguridad o habitabilidad, según sea el caso. Si el incremento de subsidio señalado fuera insuficiente para financiar las obras a realizar, se podrán utilizar para estos fines hasta 10 UF. La existencia de construcciones no regularizadas será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo que realizará el Prestador de Asistencia Técnica.

6. Los honorarios de Asistencia Técnica que se otorgarán a este tipo de proyectos, serán los indicados en la tabla que se agrega a continuación:

Tabla 3

TIPO DE PROYECTO	SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA	VALOR EN UF N° DE BENEFICIARIO DEL PROYECTO (1 A 70)
TÍTULO II MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	Organización, habilitación y/o gestión de la demanda	2
	Desarrollo del proyecto técnico: diagnóstico técnico constructivo; elaboración, tramitación y postulación de proyectos técnicos y asesoría a la contratación de obras.	5
	Gestión técnica, social y legal de proyectos	4
	Fiscalización técnica de obras (ITO)	4
	TOTAL UF	15

Tabla 4

DESIGNACIÓN	Honorarios para Asistencia Técnica para Regularización (UF)			
	Monto Base para Regularización	Agua Potable y Alcantarillado	Electricidad	Gas
Unidades de Fomento	4	2	2	2

7. Exímase a los postulantes a que alude esta resolución de los requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS N° 255 (V. y U.), de 2006:

7.1 De lo señalado en el artículo 4, permitiéndose en este llamado que las familias beneficiadas con un subsidio del Título II, puedan postular nuevamente a dicho Título siempre que se trate de proyectos cuyas obras difieran de las ya financiadas. Además, los beneficiarios de los subsidios de este llamado podrán postular en el futuro a otros proyectos de Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar o del instrumento que lo reemplace, siempre que la futura postulación se refiera a otras partidas a ejecutar.

7.2 De lo señalado en el artículo 6, respecto de los montos máximos de subsidio; sin perjuicio de lo anterior, el monto del subsidio no podrá exceder de 100 UF, para proyectos de seguridad de la vivienda y de 200 UF para proyectos de habitabilidad de la vivienda.

7.3 De lo señalado en su artículo 9, 11, 16 letra f) y artículo 21, letra f), respecto a la exigencia de contar con un ahorro mínimo.

7.4 De poseer Ficha de Protección Social, de conformidad a lo dispuesto en la letra b) del artículo 16 y 21, letra d), o el instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.

7.5 De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente podrán ser propietarios de otra vivienda.

7.6 De lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 15, referido a incompatibilidad con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos anteriormente.

7.7 De la exigencia referida al Plan de Habilitación Social, contenida en los artículos 16, letra l), 21 letra i) y 23 ter.

7.8 De los requisitos del programa indicados en el artículo 16, letra a), en relación con ser propietario o asignatario de la vivienda.

8. Las condiciones especiales que se establecen para este llamado son las siguientes:

8.1 El Director del Serviu de la Región de Tarapacá, por resoluciones exentas, determinará los sectores o comunas que podrán participar en este llamado especial.

8.2 Las Entidades Patrocinantes estarán obligadas a informar a Serviu respecto de las cartas de compromiso suscritas con los beneficiarios, indicando los plazos de postulación y ejecución de obras. Además, deberán desarrollar 2 capacitaciones a las familias acerca del uso cuidado y mantención de viviendas emplazadas en suelos salinos. Dicha capacitación será realizada en las siguientes etapas:

- Etapa previa, reuniones de trabajo con las familias involucradas en los proyectos. La actividad está destinada a dar a conocer los avances del proyecto hasta la entrega de éste con todas las aprobaciones del Serviu, entregando copia del proyecto a los postulantes.

- Primera Etapa, esta se realizará a los 5 días hábiles de iniciadas las obras, abordando los siguientes temas:

- Explicación didáctica del fenómeno Suelo Salino. Concientización de los daños que causa el agua al estar en contacto con el suelo salino (riego de la superficie, lavado de vehículos, etc.).
- Repaso didáctico de la normativa vigente aplicable a los proyectos sanitarios, responsabilidades ante la ley del propietario, constructora, proveedora de servicio sanitario, Serviu, etc.

- Segunda Etapa, esta se realizará una vez finalizadas las obras, abordando los siguientes temas:

- Prevención y mantención de redes de agua potable y cámaras alcantarillado.
- Detección oportuna de filtraciones y/o fugas de agua y monitoreo del adecuado funcionamiento de las descargas de aguas servidas, fisuras o grietas de las cámaras, etc.
- Firma de "Declaración jurada simple "Formulario - 2".

Estas reuniones serán supervisadas por profesionales de Serviu designados para este efecto como ministro de fe. Además, se deberá dejar registro fotográfico, lista de asistencia con individualización de los participantes (nombre completo, RUT y firma) y declaración jurada simple "F - 2", que permita verificar la realización de las capacitaciones, las cuales deben contar con el 100% de asistencia de los beneficiados. En el evento que un beneficiario no pueda asistir por causa debidamente justificada por escrito, la PSAT deberá remitir un folleto con la información de la capacitación por medio de carta certificada a su domicilio e informar de esta circunstancia a Serviu adjuntando comprobante de envío de la respectiva carta.

8.3 Podrán participar en este llamado los familiares, arrendatarios o inquilinos, trabajadores u otros ocupantes a título oneroso o gratuito, que a la fecha de la visita del Serviu en la etapa de diagnóstico se hubieren encontrado haciendo uso de las viviendas. En este caso el familiar, arrendatario o inquilino, trabajador u ocupante de la vivienda deberá acompañar declaración jurada notarial, por la cual el propietario de la vivienda autoriza la aplicación del subsidio, Formularios 1 y 3.

Además, las personas que hayan iniciado el trámite de regularización de Títulos con el Ministerio de Bienes Nacionales, acreditándose dicha circunstancia con el respectivo acto administrativo y presentando el certificado de recepción final de obras.

8.5 Tratándose de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria, el postulante podrá acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad mediante copia de la inscripción especial de herencia o si ésta no se hubiere practicado aún, acompañando copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con copia del auto de posesión efectiva otorgada por el tribunal competente, en caso de sucesiones testadas, o del acto administrativo que acoja a trámite la solicitud de posesión efectiva ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, tratándose de sucesiones intestadas, adjuntando además autorización ante notario de los demás herederos.

9. Al momento de postular, las personas o grupos interesados deberán presentar:

- En caso de postulación individual: Carátula de postulación individual, declaración jurada simple de tenencia de la vivienda y la fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad del postulante. En caso de ser arrendatarios o allegados deberán presentar poder notarial y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad del propietario.

- En caso de postulación colectiva: Carátula de postulación colectiva, nómina de los integrantes del grupo, carátula de postulación individual, declaraciones jurada simple de cada postulante y la fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad del postulante. En caso de ser arrendatarios o allegados deberán presentar poder notarial y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad del propietario.

- En caso de viviendas de propiedad del Serviu se aplicará lo establecido en el Artículo 7° bis, del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

9.1 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda que se presentara al momento de postular debe contener los antecedentes que se señalan a continuación, debidamente aprobados por Serviu, cuando corresponda:

- Formulario de presentación de Proyecto.

- Diagnóstico Técnico Constructivo, utilizando la ficha de Diagnóstico proporcionada por el Serviu, la que deberá contener, a lo menos:

a) Descripción con las características técnicas básicas y el estado de conservación del inmueble y las obras a intervenir. Asimismo, señalar las obras ejecutadas en llamados anteriores por la línea de socavón, adjuntando presupuesto aprobado en dicha oportunidad por la Unidad de Estudios y Proyectos de Serviu Tarapacá.

b) Identificación de el o los problemas técnicos prioritarios a resolver y la propuesta de obras a desarrollar.

Este Diagnóstico Técnico Constructivo deberá ser firmado por el profesional competente de la PSAT y aprobado por las familias, adjuntando registro fotográfico.

c) Además, lo anterior deberá registrarse a través de un acta de reunión, que incorpore el resultado del diagnóstico y la aprobación del proyecto a desarrollar, firmado por el profesional competente de la PSAT y Empresa Constructora. El acta debe contemplar la firma de la totalidad de los postulantes para el caso de postulaciones grupales, incorporando los temas tratados en la reunión, fechas, registros fotográficos y detalles técnicos del proyecto a desarrollar. Cuando se trate de postulaciones individuales, el beneficiario deberá conocer el resultado del diagnóstico y, conjuntamente con verificar y aceptar los resultados de éste, aprobar el proyecto a desarrollar, lo que deberá quedar registrado en un acta firmada por el beneficiario, firmado por el profesional competente de la PSAT y Empresa Constructora, que incluya la fecha y los detalles técnicos del proyecto a desarrollar.

d) Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el Diagnóstico Técnico Constructivo.

e) Especificaciones Técnicas del proyecto: conjunto sistematizado de requisitos técnicos necesarios para ejecutar una obra de construcción. Las especificaciones técnicas forman parte de

un proyecto y complementan la representación gráfica del mismo. La especificación técnica debe contener todas aquellas exigencias que sea posible o conveniente indicar en los planos, definiendo los criterios (cuantificables) de aceptación para determinar el control de calidad.

f) Presupuesto de las obras, será la suma de los productos de los precios unitarios expresados en Unidad de Fomento, multiplicados éstos por las cantidades de obras determinadas. Se exigirá un orden que permite vincular la secuencia de Especificación - Cubicación - Presupuesto. Y que por lo demás, deberá contar con la aprobación del postulante o representante legal según corresponda y debidamente firmados por el profesional competente de la PSAT.

g) Forma de presentar presupuestos: los presupuestos de cada proyecto se presentarán de forma separada, diferenciada e identificadas como:

- a. Proyecto de seguridad.
- b. Proyecto de habitabilidad.
- c. Proyecto de regularización.

h) Plano de ubicación de las Obras a ejecutar.

i) Contrato de Construcción Tipo proporcionado por el Serviu, conforme a lo dispuesto en el Artículo 21 letra l) y Artículo 34 del DS 255 (V. y U.) del 2016.

j) En el caso que la propuesta de reparación del socavón, concluya que no afecta la estructura de la vivienda y que contiene ampliaciones sin regularizar, se permitirá postular con el comprobante de ingreso de la solicitud de regularización.

k) En complemento, si la reparación interviene elementos estructurales o aumenta los metros cuadrados de la vivienda, deberá presentar un permiso de Dirección de Obras Municipales y se permitirá postular con el comprobante de ingreso de la solicitud correspondiente.

l) No obstante, se deberá contar con el permiso de edificación y/o permiso de obra menor para dar inicio a las obras.

m) Archivo fotográfico digital que grafique la situación original de la vivienda y entorno a intervenir.

ñ) Planos y/o láminas correspondientes al proyecto.

o) Planimetría con cortes escala 1:50, firmado por el profesional competente.

10. La selección se realizará por estricto orden de prelación, según los mayores puntajes que se determinen para cada postulante o grupo de acuerdo a las reglas prevista para tal efecto en esta resolución, hasta enterar el total de los recursos disponibles. En caso de empate en el punto de corte, se dirimirá por sorteo.

10.1 Los factores, el puntaje y la ponderación para determinar la prelación de los postulantes o grupos postulantes, serán los indicados en el Artículo 28 letra a) 1, 3 a), b), c), d) y f); letra c) 1, 2 a) y b). Además de la siguiente prelación técnica:

Tabla 5

CARACTERÍSTICA	PUNTAJE
1.- Existen filtraciones en las redes interiores de agua potable. (Cuenta de Agua potable con alta variación).	20
2.- Cámara de alcantarillado presenta daños y asentamiento, generando filtraciones al sub-suelo.	20
3.- Postulación segunda etapa con redes interiores de alcantarillado pendientes de una vivienda	30
4.- Socavamiento del suelo en el antejardín (Giro de muros medianeros y rejas deformadas) y/o Socavamiento del suelo bajo la vivienda.	30
5.- Existen fisuras en los muros y pisos en aumento, con deformación en los marcos de puertas y ventanas.	30
6.- Existen filtraciones y roturas en las redes interiores del alcantarillado. Problemas de contrapendiente.	40
7.- La vivienda y su pareo directo están postulando o pareo fue intervenido por socavones.	50
8.- Ampliación de Vivienda Regularizada.	50

Nota.- Solo para puntualizar el ejemplo, en el punto 4, se menciona muros medianeros y rejas. Los que no están autorizados, para intervenciones de la presente resolución 2020.

10.2 Los subsidios entregados por este llamado serán compatibles con eventuales futuros beneficios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar u otros Programas de Mejoramiento de la Vivienda, en proyectos que aborden aspectos y partidas diferentes a las aprobadas en estos proyectos.

Cuando el Serviu desarrolle labores de PSAT, la contratación de obras la realizarán los beneficiarios conforme a lo señalado en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006 y el pago de éstas se realizará en la forma señalada en la presente resolución exenta.

11. El Serviu pagará los honorarios de asistencia técnica, con los montos que proceda, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

Primer Pago: Correspondiente a los Servicios de Organización de la Demanda y Desarrollo y Postulación del Proyecto.

Se pagará una vez seleccionadas las familias y aprobados por Serviu los proyectos. En el caso de que parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el PSAT deberá presentar junto con la carpeta del proyecto, el proyecto de regularización con presupuesto separado y un certificado que acredite que las obras de regularización, cumplirán con las condiciones de habitabilidad que establece la ley N° 20.898.

Segundo Pago: Correspondiente a los servicios de Gestión Técnica, Social y Legal de proyectos además las de Fiscalización Técnica de Obras.

Se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad a conformidad del Serviu y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM de la Municipalidad respectiva. En estos casos, al monto de subsidio a que se refiere la tabla 4, se le adicionarán los incrementos por concepto de regularización descritos en la tabla 5, según corresponda. En estos casos, sólo se pagará el segundo y tercer pago de la Asistencia Técnica cuando se haya obtenido la recepción definitiva de la vivienda.

Tercer Pago: Corresponde a los Servicios de Acompañamiento Social.

Se realizará en conformidad a lo dispuesto en la reglamentación vigente. No obstante lo anterior, las capacitaciones a que se refiere el resuelvo 8.2. de la presente resolución, se deberá aplicar a todos los beneficiarios, ya sean individuales o grupales, para que conozcan, a lo menos, las temáticas de uso, cuidados y mantención de la vivienda, dado que, en atención a las particularidades del suelo salino de esta zona, estas temáticas son relevantes para evitar la aparición de socavones.

En la labor de acompañamiento social a el o los beneficiarios en el período de construcción, los PSAT deberán informar permanentemente a las familias sobre el estado de avance de las obras, debiendo realizarse, a lo menos, una reunión mensual en la que los PSAT deberán dar a conocer su estado de avance, explicitando los plazos para su ejecución, los problemas presentados y sus posibles soluciones, desarrollando una labor de información y de coordinación del trabajo de la empresa constructora con las familias. La primera de estas reuniones se realizará a los 5 días de haberse iniciado las obras. No obstante, dicho plazo, la PSAT estará obligada a informar a las familias cuando el proyecto lleve un 50% de avance físico y al momento en que éste finalice conforme. De todas estas reuniones deberá dejarse constancia en las actas correspondientes. En la labor de revisión de obras post entrega, la PSAT deberá evaluar el producto alcanzado y, en caso de descubrirse fallas constructivas en la obra, coordinar con la constructora su reparación. Los PSAT deberán informar a las familias que componen cada proyecto, de los cuidados requeridos para la mantención de sus viviendas.

En todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto en la presente resolución exenta, regirá lo establecido en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, en especial lo prescrito en el Artículo 6 Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras.

12. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución exenta, se imputarán a los recursos dispuestos para la Región de Tarapacá en el Programa regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para el año 2020.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Prieto Rojas, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá.