
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.928

Martes 13 de Abril de 2021

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 1925364

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

AUTORIZA A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ PARA REALIZAR LLAMADOS REGIONALES EN CONDICIONES ESPECIALES, A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, CORRESPONDIENTE AL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELO SALINO CORRESPONDIENTES A LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(Resolución)

Santiago, 8 de abril de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 444 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- b) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021, 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° 131, de fecha 18 marzo 2020, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, que corresponde al primer llamado en condiciones especiales año 2020, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su clase regulada por el Título II, Mejoramiento de la Vivienda, proyectos de seguridad y proyectos de habitabilidad de la vivienda, destinados a la atención de las familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la Región de Tarapacá.
- d) El decreto exento N° 11 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras".
- e) El oficio ordinario N° 24, de fecha 19 de enero de 2021, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, mediante el cual solicita autorizar la realización de un Llamado en Condiciones Especiales del DS 255 (V. y U.), de 2006, para la atención de familias con viviendas en extensión emplazadas en suelo salino de la Región de Tarapacá, lo que requeriría de la asignación de 100.000 UF.
- f) El oficio ordinario N° 66, de fecha 3 de febrero de 2021, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, mediante el cual complementa condiciones y exenciones a considerar en el Llamado en Condiciones Especiales del DS 255 (V. y U.), de 2006, solicitado en el Oficio Ord. enunciado en el Visto que precede, y

Considerando:

1. Que existen familias en la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, cuyas viviendas se emplazan en suelo salino, condición que implica el riesgo de deterioro o filtraciones de las redes sanitarias que estén en contacto directo con el terreno, con la consecuencia de socavones.
2. Que producto del sismo de gran magnitud ocurrido el año 2014, sumado a los últimos movimientos telúricos, así como las lluvias estivales producidas en la Región de Tarapacá, se

CVE 1925364

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.

han acrecentado las filtraciones de las redes sanitarias dañadas, lo que ha generado situaciones de riesgo para las familias que habitan esas viviendas, por lo cual se requiere generar con urgencia medidas que permitan mitigar el riesgo y mejorar la calidad de vida de las familias afectadas.

3. Que muchas de las viviendas afectadas por esta condición fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Chilena NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias Para Diseño y Ejecución de Obras", de modo que sus instalaciones sanitarias en contacto con el suelo incumplen los estándares técnicos señalados en dicha norma, por cuanto sus redes de alcantarillado y agua potable están construidas con materialidades y componentes no permitidos actualmente y que, por tanto, presentan mayor riesgo de filtraciones de agua y colapsabilidad o asentamiento por disolución de sales.

4. Que se solicita mantener la mayor parte de las condiciones establecidas en la resolución exenta N° 131 (V. y U.), de 2020 y sus modificaciones, dando una continuidad y coherencia a la atención de viviendas objeto de Llamados Regionales en Condiciones Especiales destinados a la Atención de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá.

5. Que el carácter de urgencia que requieren estas intervenciones impide que algunas de las familias para quienes se realiza el llamado cumplan con la totalidad de los requisitos a que se refiere el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

6. Los correos electrónicos de fecha 18, 23 y 26 de marzo de 2021, de los Jefes de la División de Política Habitacional, de Depto. Atención Déficit Cualitativo y del Jefe (S) de la División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de la conformidad con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente,

Resolución:

1. Autorízase a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, realizar un Llamado Regional en Condiciones Especiales, a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, correspondiente al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinado a la atención de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, por un monto máximo de 100.000 Unidades de Fomento.

2. Apruébanse las siguientes condiciones especiales para los proyectos del Llamado Regional objeto de la presente resolución, como son:

2.1. Viviendas a Atender: Viviendas emplazadas en suelo salino de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá.

2.2. Los proyectos a presentar serán del Título II Mejoramiento de la Vivienda: Podrán postular en el llamado los proyectos de Seguridad de la Vivienda y de Habitabilidad de la Vivienda que cumplan con los requerimientos definidos 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, dañados 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.

2.3. Fechas del llamado

El Secretario Regional Ministerial de Tarapacá seleccionará los postulantes y los respectivos proyectos mensualmente a partir de la fecha de publicación del Llamado objeto de la presente resolución y hasta el día 31 de agosto del presente año, ambas fechas inclusive, o hasta que se agoten los recursos disponibles para la Región.

2.4. Monto del llamado

Se destinarán 100.000 UF Unidades de Fomento para la selección de los proyectos presentados.

El número de proyectos seleccionados en la Región de Tarapacá alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles, incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan.

En caso de 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 2021, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de la Región de Tarapacá.

2.5. Montos de Subsidios

Los montos de subsidios, según los tipos de proyectos definidos en el Resuelvo 3.2, corresponderán a:

Tipos de Obras	Monto máximo (UF)
Proyecto de Seguridad de la Vivienda	100
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 objeto de abordar la emergencia por socavones, el subsidio se incrementará hasta en 30 UF, para la realización de obras tendientes a lograr el estándar normativo exigido por la O.G.U.C. respecto de lo construido y obtener la recepción definitiva de dicha ampliación.

Las obras antes descritas deberán efectuarse simultáneamente en el periodo de ejecución de las obras asociadas al proyecto de seguridad o habitabilidad de la vivienda, según sea el caso. Si el incremento de subsidio señalado fuera insuficiente para financiar las obras a realizar, se podrán asignar para estos fines hasta 10 UF adicionales. La existencia de construcciones no regularizadas será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo que realizará la PSAT.

2.6. Exenciones

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

a) De lo señalado en el artículo 4, permitiéndose en el llamado que las familias beneficiadas anteriormente 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 del llamado podrán postular a 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.

b) De lo señalado en el artículo 6, respecto de los montos máximos de subsidios; sin perjuicio de lo anterior, el monto de 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.

c) Autorizar proyectos en viviendas que, contando con recepción de obras, tengan ampliaciones sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, con el objetivo de abordar la emergencia por socavones.

d) De acreditar un ahorro mínimo, exigido en el artículo 9, en el artículo 11, en el artículo 16, letra f) y artículo 21, letra f).

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

f) De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietario de otra vivienda.

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

h) De lo dispuesto en los artículos 16, letra d), y 21, letra e) referidos a que la vivienda sea Objeto del Programa.

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

j) De lo indicado en el artículo 16 letra a), en relación con ser propietario o asignatario de la vivienda que integra el proyecto.

2.7. Condiciones

Las condiciones especiales que se establecen para el llamado que se autoriza por la presente resolución son las siguientes:

2.7.1. Podrán participar en el 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 diagnóstica 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.

También podrán participar 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

2.7.2. 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, se adjuntará además, autorización ante Notario de los demás herederos.

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

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

- En caso de postulación colectiva: Carátula de postulación colectiva, nómina de integrantes del grupo, carátula de postulación individual, declaración 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 autorización notarial y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad del propietario.

2.7.4. La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda que se debe presentar al postular debe contener los antecedentes que se señalan a continuación, debidamente aprobados por Serviu Región Tarapacá, cuando corresponda:

I. Formulario de Presentación de Proyecto.

II. Diagnóstico Técnico Constructivo, utilizando el formato digital de Diagnóstico Técnico Constructivo Proporcionado por el Serviu Región de Tarapacá: que debe complementarse como mínimo con:

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 Región de 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 por un acta de reunión, la que según las circunstancias sanitarias podrá desarrollarse en forma presencial o a través de medios electrónicos, que incorpore el resultado del diagnóstico y la aprobación del proyecto a desarrollar, firmado por el profesional competente de la PSAT y la 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, Memoria Explicativa 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, Memoria Explicativa y 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 por 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 incluir en los planos, definiendo los criterios (cuantificables) de aceptación para determinar el control de calidad.

f) Presupuesto de las obras, será la suma del producto de los precios unitarios expresados en Unidades de Fomento, multiplicados éstos por las cantidades de obras determinadas. Se exigirá un orden que permita 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, diferenciadas e identificadas como:

- Proyecto de Seguridad
- Proyecto de Habitabilidad
- Proyecto de Regularización.

h) Plano de ubicación de las obras a ejecutar.

i) Contrato de Construcción Tipo proporcionado por Serviu Región de Tarapacá, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 letra l) y artículo 34 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

j) En caso de 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 solicitud de Regularización.

k) En complemento, si la reparación interviene elementos estructurales o aumenta los metros cuadrados de la vivienda, deberá presentar el correspondiente permiso emitido por la Dirección de Obras 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 (documento que será registrado en el Acta de Entrega de Terreno correspondiente).

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

n) Planos y/o láminas correspondientes al proyecto.

o) Planimetría en Cortes escala 1:50, firmado por el profesional competente.

2.8. Asistencia Técnica

Los honorarios de Asistencia Técnica que se otorgarán a este tipo de proyectos serán los que se indican en los cuadros a continuación:

TIPO DE PROYECTO	SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA	VALOR EN UF N° DE BENEFICIARIO DEL PROYECTO (1 A 70)
MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y BARRIOS	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

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

4. 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 2021.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

