

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 42.711

Miércoles 22 de Julio de 2020

Página 1 de 10

---

Normas Generales

---

CVE 1787629

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**LLAMA A POSTULACIÓN EXTRAORDINARIA EN CONDICIONES ESPECIALES 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, PARA PROYECTOS DEL PLAN DE ATENCIÓN PARA VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELO SALINO, CORRESPONDIENTES AL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN ETAPA PILOTO, ETAPA I Y ETAPA II, DE LA COMUNA DE ARICA, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

(Resolución)

Santiago, 10 de julio de 2020.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.077 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° 41 (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2020, de conformidad a las disposiciones reglamentarias establecidas para los Sistemas y Programas que se indica, 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) 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".

d) La resolución exenta N° 218, de fecha 21 de febrero de 2018, del Director del Serviu Región de Arica y Parinacota, que define sectores con presencia de suelos salinos en la ciudad de Arica; para efectos de aplicación del llamado extraordinario en condiciones especiales 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.

e) El oficio ordinario N° 1.227 de fecha 24 de marzo de 2020 del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, mediante el cual solicita autorizar la realización de un Llamado en Condiciones Especiales DS 255 (V. y U.) de 2006, para proyectos del Plan de Atención para Viviendas Emplazadas en Suelo Salino, correspondientes al Polígono de Intervención Etapa Piloto, Etapa I y Etapa II, de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, por un monto que asciende a la cantidad total de 164.603 UF.

f) El correo electrónico de fecha 4 de mayo de 2020 del Jefe de Planes y Programas de la Seremi de V. y U. y de la Región de Arica y Parinacota, por el cual se solicita contratar Fiscalización Técnica de Obras (FTO) para este Llamado, situación no prevista en lo solicitado a través del oficio indicado en el Visto que precede.

g) El correo electrónico de fecha 13 de mayo de 2020 de la Encargada de Departamento Técnico de Serviu Región de Arica y Parinacota, que acoge indicaciones efectuadas por el Encargado Asistencia Técnica del Departamento de Gestión de Calidad Ditec y el Departamento de Atención del Déficit Cualitativo DPH a la propuesta de contratación de Fiscalización Técnica de Obras (FTO) para este Llamado.

h) El correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2020 del Director de Serviu Región de Arica y Parinacota, que solicita que el Llamado objeto de la presente resolución sea efectuado

---

**CVE 1787629**

Director: **Juan Jorge Lazo Rodríguez**  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

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

por el Ministro de Vivienda y Urbanismo para la Región de Arica y Parinacota y no mediante un Llamado Regional.

Considerando:

1. Que existen familias en la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, cuyas viviendas se emplazan en suelo salino, condición que requiere minimizar 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 Arica y Parinacota, se 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 las viviendas emplazadas dentro del Polígono de Intervención Etapa Piloto, Etapa I y Etapa II, de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, 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 existen en la comuna de Arica viviendas emplazadas en suelos salinos que fueron atendidas en los llamados previos de esta línea, en su etapa preventiva, que requieren la etapa de reparación para concluir la intervención.

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 fechas 23 y 25 de junio de 2020, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación extraordinaria en condiciones especiales 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, para proyectos del Plan de Atención para Viviendas emplazadas en suelo salino, correspondientes al Polígono de Intervención Etapa Piloto, Etapa I y Etapa II, de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Delégase en el Secretario Regional Ministerial de Arica y Parinacota, la facultad de seleccionar a los postulantes y los respectivos proyectos, selección que se efectuará mensualmente a partir de la fecha de publicación de la presente resolución y hasta el día 30 de noviembre del presente año, ambas fechas inclusive, o hasta que se agoten los recursos disponibles para la Región.

(\*) El programa propuesto podrá modificarse en atención a la evolución de la pandemia Covid 19 y medidas que se determinen para su control.

2. La postulación a este llamado se podrá realizar en forma colectiva o individual.

3. Los proyectos de reparación deberán contar con un Diagnóstico Técnico Constructivo realizado en la etapa preventiva que justifique la necesidad de aplicar estas obras mayores. Los proyectos a presentar serán:

3.1 Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda:

3.1.1 Calicata destinada a evaluar el daño existente por suelo salino, la cual será parte del informe / Diagnóstico Técnico Constructivo.

3.1.2 Obras de instalaciones sanitarias destinadas a normalizar, modificar y/o reparar redes domiciliarias dañadas, tanto en tuberías de agua potable, como en alcantarillado, considerando también sus respectivas cámaras domiciliarias. Según estándar desarrollado por el Serviu Región de Arica y Parinacota y en base a la NCh 3394/2016 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras".

En el caso de modificaciones de redes de alcantarillado se utilizará preferentemente w.c. con descarga al muro, desarrollando todas las cañerías sobre el radier o losa de fundación.

3.1.3 Reparación de elementos interiores no estructurales (pavimentos, muros y tabiques no soportantes), que hubiesen sufrido problemas a causa de filtraciones en las instalaciones sanitarias interiores o públicas, como también de sismos.

### 3.2 Proyectos de Seguridad de la Vivienda:

3.2.1 Obras de socavados estructurales, mejoramiento de suelo u otra solución que el Ingeniero Estructural disponga ejecutar, con el objeto de restablecer el soporte de las estructuras afectadas por los socavones o debilitamiento del suelo.

3.2.2 Reparaciones de los elementos estructurales y/o soportantes de la vivienda, afectados por la presencia de grietas, fisuras estructurales, asentamientos diferenciados, socavones o daños previos producto de sismos.

### 3.3 Proyecto de Mantenimiento de la Vivienda:

Obras que complementan al proyecto de Seguridad de la Vivienda, como son la reposición de elementos afectados directamente por los problemas estructurales, como pueden ser ventanas, puertas, revestimientos de piso y tabiques, dañados a partir de asentamientos diferenciados, socavones, daños previos producto de sismos o incluso daños producto de la naturaleza de las obras ejecutadas como parte del proyecto.

En aquellas viviendas en que el Diagnóstico Técnico Constructivo acredite la existencia de construcciones existentes sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, el subsidio se incrementará hasta en 25 UF para la realización de obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, para que cumplan con las normas que permitan obtener la recepción definitiva. Estas últimas obras deberán ejecutarse simultáneamente con las obras asociadas a cada proyecto.

Asimismo, sólo en las viviendas que poseen cámara de unión domiciliaria conectada al colector de la red pública a través de la unión domiciliaria de la vivienda vecina (inciso tercero del artículo 94 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado), deberán efectuar las obras necesarias para el replanteo y construcción de una nueva cámara de unión domiciliaria, reacondicionamiento de la banqueta y cámara de la vivienda vecina, y partidas necesarias para conexión de esta nueva cámara al tramo de alcantarillado público de empalme a colector ejecutado por la Empresa Sanitaria a partir del convenio regional vigente. Dichas partidas no podrán superar un valor de 50 UF del subsidio base otorgado para las tipologías de este llamado.

En los casos que el Diagnóstico Técnico efectuado por la Entidad Patrocinante defina la necesidad de obras de carácter preventivo, es decir, sólo obras de actualización de red interior sanitaria acorde a los requerimientos establecidos por la NCh 3394 de 2016, tal fundamentación deberá contar con la firma del Representante Legal de la Entidad Patrocinante y del Propietario de la vivienda, por cuanto dicha vivienda será inhabilitada para postular a una segunda etapa de Llamados de Suelo Salino. Lo anterior debe ser acompañado de una Declaración Jurada firmada por las mismas personas identificadas anteriormente, acorde a formato proporcionado por el Serviu Región de Arica y Parinacota.

Los proyectos que aborden la estructura de las viviendas deberán contar con Permiso de Obras por Alteración o Reparación emitido por la DOM de la comuna de Arica, si corresponde.

4. Se destinarán 164.603 UF Unidades de Fomento para la selección de los proyectos presentados en los concursos establecidos en el resuelvo número 1 de esta resolución exenta.

El número de proyectos seleccionados en la Región de Arica y Parinacota alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados 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, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de la Región de Arica y Parinacota.

5. Los montos de subsidios, según los tipos de proyectos definidos en el Resuelvo 3, corresponderán a 3 tipologías acorde a lo justificado por el Diagnóstico Técnico Constructivo efectuado para toda vivienda, de acuerdo al siguiente cuadro (\*):

Tipología (*)	A	B	Monto máximo Asistencia Técnica (UF)
	Monto máximo Subsidio (UF)	Monto máximo Subsidio (UF)	
<b>Socavón Preventiva: Cambio de red sanitaria.</b>	200	250	6
<b>Socavón Reparativa: Segunda etapa de reparación partidas dañadas por socavones en complemento a proyectos Socavón Preventiva año 2019.</b>	200	250	6
<b>Socavón Preventiva y Reparativa: Cambio de red sanitaria y reparaciones partidas dañadas por socavones.</b>	350	400	9

(\*) Para efectos del funcionamiento de los sistemas informáticos de administración del Llamado, se reconocerán solo dos tipologías, como son la Preventiva y la Reparativa (Incluye la tipología de Socavón Preventiva y Reparativa).

A: Viviendas con Unión Domiciliaria conectada a red pública.

B: Viviendas sin Unión Domiciliaria conectada a red pública (viviendas que poseen cámara de unión domiciliaria conectada al colector de la red pública a través de la unión domiciliaria de la vivienda vecina).

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

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

6.2 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.

6.3 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.

6.4 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.

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

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

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

6.8 De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el artículo 21, en sus letras a) y b) referidos a la carátula de postulación y letra ll) referida a la nómina de contratos.

6.9 De lo establecido en la letra a) del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar los pagos.

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

7.1 Podrán participar en este llamado en condiciones especiales, destinado a la Etapa Reparativa, las viviendas que se encuentren emplazadas en los sectores o comunas que se encuentren establecidas en la resolución exenta N° 218 de fecha 21 de febrero de 2018 del SERVIU Región de Arica y Parinacota, cuyas redes sanitarias no están recepcionadas acorde a lo establecido en la NCh 3394/2016, independiente de si anteriormente han sido beneficiadas por proyectos de reparación de redes de alcantarillado y agua potable o reparaciones por daños por socavones producto de filtraciones.

7.2 Podrán participar en este llamado los propietarios o un familiar, arrendatarios 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 u ocupante de la vivienda deberá acompañar declaración jurada notarial, por la cual el propietario de la vivienda autoriza la aplicación del subsidio.

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.

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 posesión efectiva en tramitación, mediante copia del auto de posesión efectiva del Tribunal Competente en caso de sucesiones testadas, o de la resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación, tratándose de sucesiones intestadas. El SERVIU Región de Arica y Parinacota podrá proceder al pago del subsidio, siempre que se acredite la inscripción especial de herencia del inmueble a favor de la comunidad.

Podrán postular 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.

7.3 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 de Arica y Parinacota:

- Descripción de las obras a ejecutar.
- Especificaciones Técnicas del proyecto.
- Presupuesto de las obras, en Unidades de Fomento, y desglose de precios unitarios por partidas de obras, según las especificaciones técnicas.
- Planos y/o láminas correspondientes al proyecto.

7.4 Para las selecciones de este llamado extraordinario en condiciones especiales, se aplicarán los factores de puntaje indicados en el artículo 28 del DS 255 (V. y U.), de 2006, que correspondan.

7.5 Los PSAT, en reemplazo de las actividades del Plan de Habilitación Social, deberán desarrollar un acompañamiento social durante al proceso de Construcción y en la etapa Post entrega de obras, para lo cual deberán desarrollar las actividades señaladas en el Resuelvo 8. a continuación.

7.6 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.

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.

8. Pago de Asistencia Técnica: El monto del subsidio para Asistencia Técnica e Inspección Técnica de Obras que recibirá cada familia beneficiada, será conforme a lo establecido en la tabla del resuelvo 5 de la presente resolución exenta.

El pago de la Asistencia Técnica aplicará conforme a los tramos y valores que se señalan a continuación:

Tipología de Proyectos	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto (1 a 70)
Mejoramiento de la Vivienda: Socavón Reparativa (Reparativa / Socavón Preventiva y Reparativa)	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.	4
	Gestión técnica, legal y social de proyectos.	1
	Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	2
	<b>Total UF</b>	<b>9</b>
Tipología de Proyectos	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto (1 a 70)
Mejoramiento de la Vivienda: Socavón Preventiva	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, tramitación y postulación de proyectos técnicos y; Asesoría a la contratación de obras.	2,5
	Gestión técnica, legal y social de proyectos.	1
	Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	1
	<b>Total UF</b>	<b>6</b>

#### 9. Contenido de los Servicios de Asistencia Técnica para Proyectos para la Vivienda.

9.1 Fiscalización Técnica de Obras (FTO): Los proyectos seleccionados a través de este Programa, desde que se inicia la obra, deberán contar con una Fiscalización Técnica de Obras (FTO).

Tratándose de proyectos que superan las 7.500 UF, o cuya Entidad Patrocinante sea la empresa constructora o una Cooperativa Cerrada de Vivienda, la Fiscalización Técnica de Obras deberá ser efectuada por el Serviu, o por personas naturales o jurídicas contratadas por Serviu, inscritas en el Registro de Consultores del Minvu regulado por el DS N°135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección Técnica.

Asimismo, cuando a juicio del Serviu el proyecto presente una complejidad técnica mayor: tales como obras nuevas de edificaciones comunitarias, socavones, adecuación de viviendas, áreas de riesgo, entre otros, para las que se requiera de una fiscalización especializada, Serviu también podrá determinar que la FTO no sea desarrollada por la EP del proyecto, sino por personas naturales o jurídicas contratadas por Serviu que cumplan con la condición señalada en el párrafo anterior, aun cuando la obra tenga un costo inferior a las 7.500 UF.

Para la FTO el Serviu establecerá un calendario de visitas a la obra, pudiendo acordar algunas modificaciones a la periodicidad de éstas, según sean las circunstancias particulares de la obra (grado de dificultad en el acceso al proyecto, ubicación de éste, tiempo de traslado, detección de importantes fallas o deficiencias en la obra, entre otras). No obstante, las modificaciones que se puedan realizar a la periodicidad de las visitas de fiscalización, el FTO deberá, al menos, acreditar el inicio de obras, el avance físico del 50% y el término conforme de la obra, incluyendo las reparaciones acordadas en el período de Post Recepción Serviu, cuando corresponda. Las visitas deberán acreditarse mediante las anotaciones correspondientes en el Libro de Obras establecido para cada proyecto.

Cuando el Serviu contrate la Fiscalización Técnica de Obras con personas naturales o jurídicas externas, se utilizará para ello un formato de contrato tipo entregado por dicho Servicio.

El o los consultores seleccionados para cumplir con esta función, deberán constituir y entregar al SERVIU, previo a la suscripción del contrato, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor de SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, y cuya vigencia supere en 90 días la vigencia del contrato que garantiza, para responder por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de fiscalización y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, por un monto igual al 10% del valor total de los honorarios que le corresponderá percibir, expresada en UF.

La Fiscalización Técnica de Obras (FTO), será responsable de controlar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el SERVIU, al permiso de edificación otorgado por la DOM y otros antecedentes técnicos similares, así como a la normativa legal y técnica vigente.

Asimismo, desde el momento en que se inicia la obra, los proyectos deberán contar, además, con un Supervisor Técnico del SERVIU, profesional del Servicio que actuará como contraparte técnica del proyecto y tendrá a su cargo supervisar el desempeño de la Fiscalización Técnica de Obras. En caso que la fiscalización técnica la realice directamente un profesional del SERVIU, éste igualmente podrá actuar como Supervisor Técnico de SERVIU.

Cuando la obra contemple el desarrollo de la labor de Post Recepción SERVIU, el control, seguimiento y supervisión de este proceso, será parte de la función a desarrollar por la FTO.

9.2 Para proyectos de Mejoramiento de la Vivienda:

9.2.1 De los Servicios, Actividades y Productos de Asistencia Técnica.

Servicios/Actividades	Productos
<b>Fiscalización Técnica de Obras (FTO)</b>	
<p><b>1) Revisar antecedentes técnicos y administrativos del proyecto</b> Elaborar informe de recepción de antecedentes técnicos del proyecto, verificar que los antecedentes correspondan a la versión del proyecto aprobada por SERVIU e informar, en caso de faltar dichos antecedentes, haber incoherencias u otra observación relacionada.</p>	<p>Informe de recepción de los antecedentes del proyecto, en que conste el resultado de la revisión de las carpetas técnicas y administrativas del proyecto. En el documento se deberá consignar la identificación y tipología del proyecto, número de beneficiarios, monto del contrato, plazos, nombre Entidad Patrocinante, contratista y constructora, según corresponda. Este documento deberá ser suscrito por el FTO y representante legal de la Entidad Patrocinante, cuando corresponda.</p>
<p><b>2) Participar en el acto de entrega del terreno</b> Asistencia a la entrega de terreno y suscripción del acta, con las observaciones técnicas correspondientes, si las hubiere.</p>	<p>Copia del acta de entrega de terreno, de conformidad a formato tipo dispuesto por el SERVIU.</p>
<p><b>3) Cumplir con el régimen de visitas para el seguimiento del proyecto, incluido el período de Post Recepción SERVIU.</b> Visitas programadas de los profesionales asignados para realizar la FTO.</p>	<p>Verificar en sistema informático correspondiente el cumplimiento del régimen de visitas al proyecto. En caso de no existir sistema, entregar, con la periodicidad que establezca el SERVIU, un informe de avance de obras, firmado por el profesional competente y el representante de las familias. Anotaciones efectuadas en el Libro de Obras, y en los sistemas informáticos que el SERVIU y el MINVU dispongan para estos efectos, consignando las observaciones de la Entidad Patrocinante o el FTO, sobre el desarrollo de la obra, así como las que emitan los profesionales proyectistas y representantes del contratista, cuando corresponda. En el caso del período de Post Recepción SERVIU, anotaciones técnicas realizadas en el Libro de Obras respecto de las obras a reparar, cambiar o modificar.</p>

<p><b>4) Visar pagos por avances de obras y anticipos a cuenta del subsidio</b> Revisión y visación de la Entidad Patrocinante o el FTO, según corresponda, de pagos por avance de obras y anticipos a cuenta del subsidio, que formule la Empresa Constructora o el Contratista. Esta visación deberá ser coherente con el % de avance físico del proyecto, y lo dispuesto en la normativa correspondiente.</p>	<p>Pagos validados en los sistemas informáticos o administrativos correspondientes.</p>
<p><b>5) Verificar el término de las obras</b> - Recibir solicitud de recepción de obras de la empresa constructora o del contratista.  - Visar la solicitud de recepción de obras por parte de la Empresa Constructora o el Contratista.  - Levantar observaciones durante el proceso de Post Recepción SERVIU y definir plazos para subsanarlas.  - Ratificar el término definitivo de las obras y la subsanación de las observaciones formuladas durante la Post Recepción SERVIU.</p>	<p>Informe de recepción parcial con observaciones y plazos para resolverlas, si las hubiese. Informe de Aprobación Final de Obras Terminadas, incluido el periodo de Post Recepción SERVIU, el que deberá contener, a lo menos, fecha de término de las labores constructivas y las actividades de cierre que puedan quedar pendientes para la recepción definitiva, como limpieza, habilitación de redes, certificaciones u otros similares.</p>

Servicios/Actividades	Productos
<b>Regularización de Inmuebles (actividades complementarias a la asistencia técnica regular del proyecto)</b>	
<p><b>1) Proyecto de Arquitectura</b> Elaborar el proyecto técnico de arquitectura y entrega de otros antecedentes técnicos del inmueble existente a regularizar.</p>	<p>Plano de ubicación y emplazamiento del terreno, indicando dirección norte y georreferenciación, aprobado por la DOM, si corresponde. Planimetría del proyecto arquitectónico y/o levantamiento del inmueble existente, que incluye planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la edificación, con identificación de los recintos y cuadro de superficies, aprobados por la DOM. Especificaciones Técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes del inmueble, aprobadas por el permiso de edificación, las que deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, la normativa técnica vigente y el Itemizado Técnico de Construcción.</p>
<p><b>2) Proyecto de estructura</b> Elaborar proyecto técnico estructural, cuando corresponda.</p>	<p>Evaluación técnica del terreno, incluyendo planos de planta, cortes y detalles que representen el terreno actual y la solución técnica definitiva. Planimetría, del proyecto de estructuras, que incluye plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto, según tipología que corresponda. Memoria de cálculo del proyecto. Especificaciones Técnicas, según tipología de obras que corresponde.</p>
<p><b>3) Antecedentes Técnicos del Proyecto</b> Elaborar especificaciones técnicas del proyecto y presupuesto asociado a las obras, detallado por cada componente o partida de éste, cuando corresponda.</p>	<p>Presupuesto detallado de las obras en UF, indicando todas las partidas involucradas en el proyecto de regularización y definidas en las especificaciones técnicas, junto con su cubicación.</p>
<p><b>4) Gestión de Regularización del Inmueble</b> Obtener Permiso de Edificación del inmueble afecto a regularización.</p>	<p>Permiso de Edificación DOM o regularización que aprueba inmueble regularizado, según corresponda.</p>
<p><b>5) Recepción del Inmueble Regularizado</b></p>	<p>Recepción Final otorgada por la DOM</p>

9.2.2 Del Pago del Subsidio de Asistencia Técnica.

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto (1 a 70)
Mejoramiento de la Vivienda	Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	2

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF
Mejoramiento de la Vivienda	Regularización de la Vivienda	3

Excepcionalmente, en el caso que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización y/o que la Dirección de Obras Municipales exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (Instalaciones Eléctricas, Sanitarias, Gas y/o Estructura), se pagará por cada uno de los proyectos que sean exigidos adicionalmente 1,5 UF por beneficiario.

9.2.3 Incrementos de la Asistencia Técnica (UF por Familia) según Características del Proyecto o Partidas Especiales.

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Incremento en UF – Suelos Salinos
Mejoramiento de la Vivienda	Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	1

9.2.4 Régimen de Fiscalización Técnica de Obras. (FTO)

La Entidad Patrocinante, el Serviu o la persona natural o jurídica que éste contrate como Fiscalizador Técnico de Obras deberá, a lo menos, realizar las visitas señaladas en la siguiente tabla:

Tipo de Proyecto	Periodicidad Visitas FTO
Mejoramiento de la vivienda	1 visita cada 15 días *

\* Para obras de socialzado o estabilidad estructural debe realizarse una visita semanal.

9.2.5 Post Recepción Serviu.

En proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, la tarea y responsabilidad del Fiscalizador Técnico de Obras (FTO), se prolongará por un periodo de Post Recepción Serviu, correspondientes a 60 días corridos, después de entregadas las obras.

Durante este tiempo el FTO deberá realizar al menos una visita mensual y elaborar un informe que indique, a lo menos, las reparaciones a realizar, las ya efectuadas y los plazos asociados. Este informe tiene como plazo máximo de presentación, 5 días hábiles después de realizada la visita.

Concluido el período de Post Recepción, el Serviu procederá a la liquidación del contrato de la FTO y a la devolución de la boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato, si corresponde, conforme a los procedimientos establecidos administrativamente.

9.2.6 De los Procedimientos e Hitos de Pago.

El pago correspondiente a la Fiscalización Técnica de Obras, se cursará en tres oportunidades:

- Primer pago de un 25%, contra inicio de obras, acreditado por el Supervisor Serviu, hechas las anotaciones correspondientes en el Libro de Obras y verificado por Serviu el correcto desempeño del FTO.

- Segundo pago, de un 25%, contra 50% de avance físico, ratificado por el supervisor Serviu, hechas las anotaciones correspondientes en el Libro de Obras y verificado por el Serviu el correcto desempeño del FTO.
- Tercer pago, de un 50% contra recepción de obras por la DOM, cuando corresponda, del Serviu y la organización comunitaria, terminada la etapa de Post Recepción Serviu, cuando corresponda y verificado por el Serviu el correcto desempeño del FTO.

En el caso que la FTO no sea realizada por la Entidad Patrocinante, se podrá dividir el tercer pago en los siguientes hitos:

- 25% contra término y recepción de obra por la DOM, cuando corresponda, y por el Serviu;
- y,
- 25% contra término de la etapa de Post Recepción Serviu, cuando corresponda.

10. Pago de Subsidios: Los subsidios podrán ser cobrados en la medida que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

a) En los casos que la intervención requiera Permiso de Edificación (Alteración, Modificación, Regularización), el subsidio podrá ser cobrado hasta el 90% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu Región de Arica y Parinacota, quedando el saldo del 10% retenido hasta la obtención de la Recepción Final de Obras emitido por la respectiva DOM.

b) Para proyectos que no requieran Permiso de Edificación, regirá lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2016, en especial lo prescrito en su artículo 37 bis.

11. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución exenta, se imputarán a los recursos dispuestos para la Región de Arica y Parinacota 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.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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