

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.858

Martes 19 de Enero de 2021

Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 1881440

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y APLICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA TIPO, PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL DS N° 10 (V. Y U.), DE 2015, MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 9.520 EXENTA (V. Y U.), DE 2018 Y DEROGA LA RESOLUCIÓN N° 4.934 EXENTA (V. Y U.), DE 2013

(Resolución)

Santiago, 14 de enero de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 32 exenta.

Visto:

a) Lo dispuesto en la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; b) el decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; c) la ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; d) el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; e) el decreto N° 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda; f) el decreto N° 10 (V. y U.), de 2013 que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural; g) la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013, que aprueba Procedimiento de Ingreso de Vivienda Tipo al Fondo Solidario Elección de Vivienda DS N° 49, de 2011; h) la resolución exenta N° 1.369 (V. y U.), de 2016, que reglamenta la Aprobación de Sistemas Constructivos No Tradicionales para los Efectos de Inscribir en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y deroga la resolución N° 88 (V. y U.), de 1979; i) la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del título II, en la modalidad Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, del Programa de Habitabilidad Rural, y aprueba el documento Estándares de Eficiencia Energética para Llamados en Condiciones Especiales de 2018 para el DS N° 10 (V. y U.), de 2015; j) la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.) de 2016, que fija el procedimiento para la Prestación y Pago de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural aprobado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015; k) la circular N° 16 (V. y U.), de 2020, que instruye acerca de la aplicación de la modalidad de Viviendas Tipo para la Tipología de Construcción en Sitio del Residente del Programa de Habitabilidad Rural; y

Considerando:

a) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como misión institucional contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de la mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente competitivas y sustentables.

b) Que es necesario acercar la arquitectura a quienes más carecen hoy en día de sus beneficios, contribuyendo con ello a reducir inequidades permitiendo agilizar el proceso de

CVE 1881440

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.

obtención de una vivienda al contar con proyectos previamente revisados y aprobados por el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante Serviu, y/o la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en adelante Ditec, de esta Secretaría de Estado.

c) Que se requiere poner a disposición de las familias una variada oferta de proyectos de interés arquitectónico que incorporen en sus diseños criterios de pertenencia local y/o regional, como, asimismo, la pluralidad de necesidades de las familias y habitantes del Chile actual.

d) Que el artículo 45 del decreto N° 49 (V. y U.), de 2011, establece la facultad de los Serviu y/o de la Ditec para evaluar y aprobar proyectos desarrollados como Vivienda Tipo para el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda.

e) Que mediante la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013, se aprobó el Procedimiento para la presentación, evaluación y calificación de Proyectos de Vivienda Tipo, de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 49, de 2011, Fondo Solidario Elección de Vivienda.

f) Que la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, que Fija el Procedimiento para la Prestación y Pago de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural aprobado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en especial el numeral 16 de su artículo 2°, establece la facultad de los Serviu para evaluar y aprobar proyectos desarrollados como Vivienda Tipo para el Programa de Habitabilidad Rural.

g) Que mediante la circular N° 16 (V. y U.), de 2020, que instruye acerca de la aplicación de la modalidad de Viviendas Tipo en Postulaciones Colectivas y Soluciones Individuales para la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural, dicto la siguiente

Resolución:

1.- Apruébase, el siguiente procedimiento de presentación, aprobación y aplicación de Proyectos de Vivienda Tipo para los Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado en el DS N° 10 (V. y U.) de 2015, para ser presentados al Servicio de Vivienda y Urbanización, o a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

1. CONTEXTO

- El DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); y su Ordenanza, regulada por el DS N° 47 (V. y U.), de 1992.
- EL DS N° 49 (V. y U.), de 2011.
- El DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- La resolución exenta N° 1.369 (V. y U.), de 2016, que reglamenta la aprobación de Sistemas Constructivos No Tradicionales para los efectos de inscribir en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- La resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013, se aprueba Procedimiento de Ingreso de Viviendas Tipo, al Fondo Solidario Elección de Vivienda.
- La resolución exenta N° 3.131 (V. y U.) de 2016, que fija el Procedimiento para la Prestación y Pago de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social y fiscalización técnica de obras al Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en especial el numeral 16 de su artículo 2°.
- Los Itemizados Técnicos y Cuadros Normativos Regionales aprobados por resolución de la Seremi a propuesta del Serviu, para el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda y de Habitabilidad Rural, respectivamente.
- El documento "Estándares de Eficiencia Energética para Llamado en Condiciones Especiales del 2018 para el DS N° 10 (V. y U.), de 2015" y su Anexo, aprobados por el resuelto 31, de la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018, que precisa los estándares de eficiencia energética, con el objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas rurales correspondientes al Programa de Habitabilidad Rural.
- El oficio N° 184 (V. y U.), de 6 de marzo de 2018, que establece directrices para los procesos de revisión y aprobación de proyectos de familias seleccionadas en el marco de Programa de Habitabilidad Rural.
- La circular N° 16 (V. y U.), de 2020, que instruye acerca de la aplicación de la modalidad de Viviendas Tipo en Postulaciones Colectivas y Soluciones Individuales para la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural.

2. OBJETIVO Y ALCANCE

- Definir y establecer un procedimiento a nivel nacional, de presentación, aprobación y aplicación de proyectos Tipo de "Viviendas Unifamiliares" y "Unidades Funcionales Independientes", cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas y aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de resguardar y respetar las particularidades geográficas, climáticas y culturales de cada Región (pertinencia regional).
- Se podrán desarrollar Proyectos de Vivienda Tipo en el marco de los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, regulado en el DS N° 10 (V. y U.) de 2015, para proyectos de "Viviendas Unifamiliares".
- Los proyectos de "Unidades Funcionales Independientes" solo podrán ser desarrollados en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3. PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA TIPO

3.1 Generalidades.

La presentación de Proyectos de Vivienda Tipo para su aprobación, deberá ser realizada mediante oficio dirigido al Serviu o la Ditec según corresponda, ingresado a la oficina de partes respectiva, de manera física (carpeta física con antecedentes, detallando un mail al cual se le informará la aprobación del proyecto o las observaciones según corresponda); o virtual, mediante correo electrónico al mail que el Serviu o el Minvu tengan a disposición para dichos fines. La solicitud de aprobación de proyectos, ya sea física o virtual, deberá incluir todos los antecedentes técnicos necesarios para su evaluación, de acuerdo a lo establecido en el presente documento.

- Para la implementación de Proyectos de Vivienda Tipo, interesa especialmente que las propuestas incorporen criterios de sustentabilidad y eficiencia energética, como también la variable de adaptabilidad de la vivienda y sus posibilidades de redistribución interior y ampliación incremental (interior o exterior).

3.2 Del ingreso de los proyectos.

- Podrán presentar uno o más Proyectos de Vivienda Tipo, los Arquitectos, Oficinas de Arquitectura, Universidades (a través de sus Centros de Investigación), Entidades Patrocinantes, Entidades de Gestión Rural y Empresas Constructoras, en las tipologías que correspondan a cada Programa Habitacional, por ejemplo: proyectos de vivienda individual, aislada o pareada, proyectos de 2 o 3 viviendas en lotes de 9 x 18 metros, bloques de viviendas continuas y viviendas para personas con discapacidad, entre otras.

- Se deberán presentar al Serviu, los proyectos de Vivienda Tipo que utilicen "Sistemas Constructivos Tradicionales", es decir, aquellos que cuentan con Norma Chilena de diseño y/o fabricación.

- Los Proyectos de Vivienda Tipo aprobados por Serviu, podrán ser aplicados e implementados directamente en la región en la que fueron revisados y específicamente en la zona térmica para la que fueron aprobados. Si se desea utilizar dicho Proyecto de Vivienda Tipo en la misma zona térmica (o una de menor exigencia) pero de una región distinta, el Proyecto de Vivienda Tipo aprobado deberá ser ingresado al Serviu de la otra región, incorporando todos los antecedentes que den cuenta de su aprobación en la región de origen (oficio aprobatorio, especificaciones técnicas y planos, entre otros). En este caso, el Serviu de la región distinta, solo revisará las exigencias establecidas en los Itemizados Técnicos y/o Cuadros Normativos regionales, según corresponda. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos regionales, el proceso de aprobación continuará conforme a lo establecido en el numeral 5.4. "En caso de aprobación", del presente documento.

- Se deberán presentar a revisión de la Ditec, solo los proyectos de Vivienda Tipo que utilicen "Sistemas Constructivos No Tradicionales", es decir, aquellos que no cuentan con Norma Chilena de diseño y/o fabricación, y cuya aprobación debe realizarse de acuerdo al procedimiento establecido en la resolución exenta N° 1.369 (V. y U.), de 2016 o el instrumento que la reemplace. Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación de un Sistema Constructivo No Tradicional conforme a la resolución señalada, no exime a los proyectos presentados de la obligación de cumplir con las exigencias asociadas a los distintos Programas Habitacionales.

- Una vez aprobados por la Ditec, los Proyectos de Vivienda Tipo, deberán ser ingresados al Serviu de la región en donde se pretenden aplicar, el que deberá revisar solo las exigencias

establecidas en los Itemizados Técnicos y/o Cuadros Normativos regionales. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos regionales, el proceso de aprobación continuará de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4. "En caso de aprobación", del presente documento.

3.3 De los antecedentes del proyecto.

- La presentación de proyectos deberá incluir el formato digital nativo de planos y documentos escritos (CAD para planimetría, Excel para presupuestos, Word para EETT, memorias e informes).
- Los antecedentes mínimos a presentar, serán los siguientes:

		Vivienda Unifamiliar	Unidad Funcional Independiente.
1	ANTECEDENTES GENERALES		
1.1	Ficha informativa de proyecto (según formato adjunto)	SI	SI
1.2	CD con documentos y planos en formato PDF	SI	SI
2	FINANCIAMIENTO		
2.1	Presupuesto detallado de obras de construcción	SI	SI
2.2	APU	SI	SI
3	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS		
3.1	Especificaciones técnicas de arquitectura	SI	SI
3.2	Especificaciones técnicas resumidas (según formato adjunto)	SI	SI
4	ACREDITACIONES		
4.1	Acreditación normativa térmica (según formato AT_01)	SI	SI
4.2	Acreditación normativa de protección contra el fuego (según formato AF_01)	SI	SI
4.3	Acreditación normativa acústica (según formato AC_01)	SI	SI
5	PROYECTO DE ARQUITECTURA		
5.1	Plantas de cada nivel (incluye cubierta)	SI	SI
5.3	Elevaciones de arquitectura	SI	SI
5.4	Corte longitudinal y transversal	SI	SI
5.6	Corte escantillón	SI	SI
5.7	Detalles constructivos	SI	SI
6	PROYECTO DE AGUA POTABLE (INFORMATIVO)		
6.1	Planimetría	SI	SI
6.2	Especificaciones Técnicas	SI	SI
6.3	Memoria de cálculo	SI	SI
7	PROYECTO DE GAS (INFORMATIVO)		
7.1	Planimetría	SI	SI
7.2	Especificaciones Técnicas	SI	SI
7.3	Memoria de cálculo	SI	SI
8	PROYECTO DE ALCANTARILLADO (INFORMATIVO)		
8.1	Planimetría	SI	SI
8.2	Especificaciones Técnicas	SI	SI
9	PROYECTO DE ELECTRICIDAD (INFORMATIVO)		
9.1	Planimetría	SI	SI
9.2	Especificaciones Técnicas	SI	SI
9.3	Memoria de cálculo	SI	SI
10	PROYECTO DE ESTRUCTURA		
10.1	Especificaciones Técnicas de Estructura	SI	n/a
10.2	Memoria de Cálculo	SI	n/a
10.3	Certificado emitido por la DITEC de aprobación del sistema constructivo no tradicional y copia del legajo de antecedentes (cuando corresponda).	SI	n/a
10.4	Planta de fundaciones	SI	n/a
10.5	Plantas estructurales de cada nivel	SI	n/a
10.6	Elevaciones de ejes estructurales	SI	n/a
10.7	Planta de estructura de techumbre	SI	n/a
10.8	Detalles de estructura	SI	n/a
11	IMÁGENES 3D		
11.1	Imágenes 3D que muestren el proyecto	SI	SI

n/a: No Aplica

Todos los proyectos de vivienda tipo, deben ser patrocinados por profesionales competentes, de acuerdo a lo señalado en la normativa vigente aplicable. Así, todos los antecedentes (especificaciones técnicas, memorias y planos, entre otros), independiente del tipo de presentación (presencial o virtual), deberán considerar la firma del profesional responsable del diseño de cada especialidad, según corresponda.

El valor de construcción de cada proyecto de vivienda tipo, no considerará el precio del terreno, y deberá ajustarse a los montos de subsidio calculados a partir del subsidio base, el ahorro base y los subsidios complementarios de los que disponen los diferentes programas habitacionales.

En el caso del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el precio de la vivienda estará supeditado al subsidio base, al ahorro que aportará la familia según el tramo de calificación socioeconómica correspondiente, y al monto de subsidio complementario para requerimiento arquitectónico local, subsidio para personas con discapacidad y estándar de eficiencia energética, cuando procedan, debidamente acreditada la condición correspondiente para su aplicación.

Tratándose del estándar de eficiencia energética aprobado mediante la resolución exenta N° 9.520, (V. y U.), de 2018, o la que la reemplace, el subsidio complementario de dotación de energía disponible, será de hasta un máximo de 90 UF, el que será descontado del subsidio complementario para solución sanitaria y/o energética para la aplicación específica de la vivienda, y podrá ser utilizado sólo cuando, con los montos de subsidio base disponibles, no se logre alcanzar el cumplimiento del estándar establecido.

4. DE LA RECEPCIÓN DE LOS PROYECTOS

Una vez recepcionados los proyectos en la Oficina de Partes del Serviu, esta deberá remitir una copia informativa del oficio conductor (sin antecedentes) a la Dirección y/o al Departamento Técnico correspondiente. El oficio original con los antecedentes del proyecto, deberá ser enviado para su revisión a la Unidad responsable de la Evaluación de Proyectos Habitacionales. En caso de ingreso virtual (vía mail), la oficina de partes reenviará el mail con antecedentes a la Dirección, al Departamento Técnico y a la Unidad responsable de la Evaluación de Proyectos Habitacionales.

El oficio con los antecedentes de los proyectos ingresados para revisión de la Ditec, deberá ser dirigido al Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, y serán recepcionados por la Oficina de Partes del Minvu. En caso de ingreso virtual (vía mail), la oficina de partes reenviará los antecedentes al Jefe de la Ditec.

5. DE LA REVISIÓN DE LOS PROYECTOS

5.1 Generalidades.

- Deberá coordinar la revisión de los antecedentes un funcionario designado para estos efectos, por el Director del Serviu o el Jefe de la Ditec, según corresponda.
- El Serviu o la Ditec, según corresponda, dispondrá de un plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde el ingreso del proyecto para la evaluación de la tipología de Vivienda Tipo presentada.
- Una vez realizada la referida evaluación, la tipología será informada al solicitante con o sin observaciones.

5.2 Proyectos de Viviendas Unifamiliares.

• Se entenderá por "Vivienda Unifamiliar", aquella destinada a la residencia de una familia. La revisión de los antecedentes se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Proyecto de Arquitectura:

Será evaluado según corresponda, en lo que respecta a Cuadros Normativos e Itemizados Técnicos de Construcción, Cumplimiento de Normativa Térmica, Resistencia al Fuego y Normativa Acústica, de acuerdo a los formatos de acreditación, según formato que se adjunta como anexo, y lo establecido en la OGUC en sus artículos respectivos.

- Proyecto de Estructuras:

Será evaluado con soluciones de fundación tipo en base a criterios claramente especificados por el proyectista, los que deberán verificarse con los antecedentes geotécnicos correspondientes al momento de definirse el emplazamiento definitivo de la vivienda.

- Proyecto de Agua Potable (informativo):

Se evaluará la red de distribución interior desde el Medidor de Agua Potable (MAP). Al momento de presentar el proyecto para su calificación, este se evaluará según lo establecido en el certificado de factibilidad emitido por la Empresa Sanitaria respectiva o deberá presentar un proyecto aprobado y autorizado por la Seremi de Salud respectiva, según corresponda.

- Proyecto de Alcantarillado (informativo):

Se evaluará la red de distribución interior hasta la Unión Domiciliaria (UD). Al momento de presentar el proyecto para su calificación, este se evaluará según lo establecido en el certificado de factibilidad emitido por la Empresa Sanitaria respectiva o deberá presentar un proyecto aprobado y autorizado por la Seremi de Salud respectiva, según corresponda.

- Proyecto de Electricidad (informativo):

Se evaluará la red de distribución interior, hasta el medidor existente o proyectado. Al momento de presentar el proyecto para su calificación, este se evaluará según lo establecido en el certificado de factibilidad emitido por la Empresa Eléctrica distribuidora respectiva.

- Proyecto de Gas (informativo):

Se evaluará desde el punto de abastecimiento hasta el último punto de conexión.

5.3 Proyectos de Unidades Funcionales Independientes:

- Se entenderá por "Unidad Funcional Independiente" aquella que, formando parte de una edificación colectiva, permite su uso en forma independiente del resto de la edificación, tal como los departamentos, sin perjuicio de que se acceda a ella a través de espacios de uso común. La revisión de los antecedentes se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Proyecto de Arquitectura:

Serán evaluados según corresponda, en lo que respecta a Cuadros Normativos e Itemizados Técnicos de Construcción, Cumplimiento de Normativa Térmica, Resistencia al Fuego y Normativa Acústica, de acuerdo a los formatos de acreditación (según formato adjunto) y lo establecido en la OGUC en sus artículos respectivos.

- Proyecto de Estructuras:

No será evaluado. Se deberá presentar y evaluar caso a caso al momento de la postulación del proyecto.

- Proyecto de Agua Potable:

Se evaluará la red de distribución interior. Al momento de presentar el proyecto para su calificación, este se evaluará según lo establecido en el certificado de factibilidad emitido por la Empresa Sanitaria respectiva o deberá presentar un proyecto aprobado y autorizado por la Seremi de Salud respectiva, según corresponda.

- Proyecto de Alcantarillado:

Se evaluará la red de distribución interior. Al momento de presentar el proyecto para su calificación, este se evaluará según lo establecido en el certificado de factibilidad emitido por la Empresa Sanitaria respectiva o deberá presentar un proyecto aprobado y autorizado por la Seremi de Salud respectiva, según corresponda.

- Proyecto de Electricidad:

Se evaluará la red de distribución interior, hasta el Tablero de Distribución del Alumbrado (TDA) proyectado.

- Proyecto de Gas:

Se evaluará la red interior. Se deberá presentar y evaluar caso a caso al momento de la postulación de proyecto, en caso de soluciones alternativas, estas las evaluará cada Serviu.

5.4 En caso de aprobación

- Aprobado el Proyecto de Vivienda Tipo, Serviu o Ditec, según corresponda, emitirá un oficio (de acuerdo a formato adjunto) asignándole a este un "Código de Aprobación" e identificando sus principales características, en especial:

- Programa para el cual se desarrolló
- Zona Térmica para la cual se desarrolló
- Itemizado Técnico y Cuadro Normativo aplicable (Resolución Respectiva)
- Superficie/m²
- Sistema constructivo
- Tipo de Fundación
- N° de pisos
- Materialidad predominante
- Terminaciones, entre otros
- Código de Aprobación Anterior (sólo para los casos en que la Vivienda Tipo tuviese una aprobación anterior por parte de otro SERVIU o DITEC. En caso de no existir una aprobación anterior, este campo deberá indicar con "No Aplica")

- El formato del Código de Aprobación, será:

- Código de aprobación:
[N° de Región] - [Región (en texto)] - [Participante] - [N° correlativo de proyecto ingresado por el participante] - (m² vivienda)

- Ejemplos:

01 - TARAPACÁ - DOMUS - 01 - 52

09 - ARAUCANÍA - CASSEN - 02 - 48

- Una vez emitido el oficio aprobatorio, los proyectos podrán participar en el Catálogo Virtual de Soluciones de Viviendas Tipo denominado "La Casa Que Quiero" coordinado por la DITEC, y las familias asignatarias de un subsidio podrán optar por elegir dicho proyecto (vivienda tipo).

- Asimismo, tanto el SERVIU como la DITEC, deberán mantener actualizado un "Banco de Proyectos de Viviendas Tipo", el que será de uso exclusivo del MINVU y SERVIU. Este registro deberá ser digital, para lo cual, todos los antecedentes del proyecto (planos, especificaciones técnicas, entre otros) deberán ser timbrados digitalmente por SERVIU o DITEC según corresponda, como "aprobados".

- Para el cumplimiento de lo anterior, las entregas de antecedentes que se realicen en formato físico (papel), deberán ser digitalizadas (escaneadas) en formato PDF. Además, se deberá singularizar en cada uno de ellos, el N° de oficio mediante el cual se aprobó el proyecto, su "Código de Aprobación", la fecha de aprobación y la entidad que aprobó (SERVIU o DITEC, según corresponda).

- Los antecedentes, los planos, y todos aquellos documentos que definan un Proyecto Habitacional, serán de propiedad de quien los presenta para su aprobación, y solo podrán utilizarse en el proyecto habitacional correspondiente.

- Los propietarios de los proyectos, podrán autorizar a terceros a utilizar el Proyecto de Vivienda Tipo, para lo cual deberán suscribir un "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor", estableciéndose en éste el pago por el servicio de diseño de arquitectura, referido al proyecto específico, de acuerdo a lo establecido en las Resoluciones de Asistencia Técnica respectivas a cada Programa Habitacional y las instrucciones impartidas para estos efectos, mediante Circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

- A través de este contrato, se deberá velar igualmente para que se dé cumplimiento a los requisitos normativos adicionales, relacionados al patrocinio y responsabilidad profesional sobre el proyecto.

- Una vez autorizado el uso del Proyecto de Vivienda Tipo, el tercero podrá presentarlo como un proyecto habitacional y tramitar el Permiso de Edificación respectivo, en este acto, dicho profesional (el tercero) asume el patrocinio y la responsabilidad profesional sobre el proyecto, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC.

- Los proyectos que ingresen al Banco de Postulaciones de los Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda y de Habitabilidad Rural, incorporando tipologías de Vivienda Tipo, deberán acompañar el oficio aprobatorio, el "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor" mediante el cual se autoriza su uso (cuando no sea el participante quien presenta el proyecto), y la autorización formal de las familias, en conjunto con el resto de los antecedentes del proyecto aprobado.

- Si se modifica alguna norma que se encontraba vigente al momento de aprobar el Proyecto de Vivienda Tipo, y este no cumple con los nuevos requerimientos normativos, quedará obsoleto

y por tanto, para ser utilizado, se deberá ajustar y presentar a un nuevo proceso de revisión y aprobación.

- En el evento de que se detecte la presencia de antecedentes o cualquier información aparentemente falsa o adulterada, Serviu o Ditec, rechazará toda solicitud y dispondrá, en el caso de proyectos tipo previamente aprobados (con información falsa o adulterada), la eliminación del Código de Aprobación que se le hubiere asignado.

- Si a juicio del Serviu o Ditec, existen dudas razonables respecto de todos o algunos de los antecedentes que respaldaron la aprobación de un proyecto tipo, quien haya presentado el proyecto de Vivienda Tipo (participante), deberá acreditar que cumple con los requisitos y características que permitieron el otorgamiento del respectivo Código.

5.5 En caso de encontrar observaciones:

- Las observaciones al proyecto se comunicarán vía mail en un solo acto, adjuntando un informe de revisión en el cual se detallarán las observaciones y los incumplimientos encontrados.

- Se deberán subsanar las observaciones y/o completar los antecedentes en un solo acto (de manera física o virtual vía mail), dentro del plazo de 45 días hábiles. Si las observaciones no fueran subsanadas dentro de este plazo, el Serviu o la Ditec, según corresponda, rechazará el proyecto, lo que será informado vía mail, haciendo devolución de la totalidad de los antecedentes.

- Una vez subsanadas las observaciones, el proyecto podrá ser reingresado, para lo cual, si se presenta de manera presencial (carpeta física con antecedentes) deberá seguir el procedimiento de ingreso establecido en el punto 3. Presentación de Proyectos del presente documento, y, en caso de presentación digital, podrá adjuntar los antecedentes subsanados respondiendo directamente al mail mediante el cual se comunicaron las observaciones.

6. DEL PAGO VÍA ASISTENCIA TÉCNICA

- A los Proyectos de Vivienda Tipo que se presenten y aprueben, les serán aplicables las normas y procedimientos de Asistencia Técnica vigentes. Así, en el caso del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, los servicios y honorarios se regirán por lo establecido en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015. Para el caso del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, los servicios y honorarios se regirán por lo establecido en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016.

- Para proceder al pago, además de los requisitos establecidos en las resoluciones que regulan la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica antes señaladas, se deberá cumplir con los criterios complementarios que a continuación se señalan:

- El Proyecto de Vivienda Tipo debe ser seleccionado por las familias para su uso en un proyecto habitacional, lo que debe ser formalizado mediante una "Declaración Jurada".

- Si una Entidad Patrocinante (EP) o una Entidad de Gestión Rural (EGR) presentaron y les fue aprobado el Proyecto de Vivienda Tipo, y serán estas mismas entidades las que patrocinen el proyecto habitacional, se les pagará a dichas entidades el monto destinado al Servicio de Asistencia Técnica "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras" o "Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras" según corresponda, conforme lo establece la resolución que regula la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica respectiva.

- Para lo anterior, al momento de presentarse el proyecto para su calificación, además de los antecedentes exigidos en el correspondiente reglamento del Programa respectivo en la Resolución de Asistencia Técnica e Ítemizado Técnico de Construcción y Cuadro Normativo asociado, se deberán incorporar todos los antecedentes que dan cuenta de la aprobación del Proyecto de Vivienda Tipo, esto es, el oficio que asigna el "Código de Aprobación", mediante el cual se aprobó el Proyecto de Vivienda Tipo y sus antecedentes (planos y especificaciones técnicas, entre otros) timbrados e identificados como "aprobados", en formato físico y digital.

- En los casos en que el participante o la entidad que obtuvo la aprobación del Proyecto de Vivienda Tipo no sea la misma que presenta y patrocina el proyecto habitacional que se está postulando, y que corresponde a esa Vivienda Tipo aprobada, además de los antecedentes señalados precedentemente, se debe presentar el "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor" en los términos señalados en el punto 5.4. En caso de aprobación del presente instrumento. En estos casos, el pago al participante o entidad que aprobó e hizo posible el ingreso del proyecto en el Banco, y que se utilizará en la postulación de un proyecto habitacional asociado a la implementación de un Proyecto de Vivienda Tipo, ascenderá al 20% de los honorarios correspondientes al Servicio de Asistencia Técnica "Elaboración de Proyectos

Técnicos y Contratación de Obras" en el caso de proyectos desarrollados en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o "Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras" en el caso de proyectos desarrollados en el marco del Programa de Habitabilidad Rural, según lo dispuesto en la Resolución de Asistencia Técnica respectiva, esto cuando el proyecto comprenda una vivienda y hasta 30 unidades habitacionales. En caso de proyectos colectivos superiores a 30 viviendas, se pagará a partir de la vivienda 31, hasta el 10% del honorario asociado a este servicio, utilizando la misma metodología de pago acumulativo establecido en las resoluciones de Asistencia Técnica correspondientes, de acuerdo a la siguiente tabla:

VIVIENDAS	TRAMOS			
	1 a 30		31 en adelante	
%	80%	20%	90%	10%
PAGAR A	EP / EGR	Autor de la Vivienda Tipo Aprobada	EP / EGR	Autor de la Vivienda Tipo Aprobada

- Para hacer efectivo el pago, la EP o EGR según corresponda, deberá adjuntar un comprobante que acredite el pago al participante que presentó y aprobó el Proyecto de Vivienda Tipo. Alternativamente, Serviu, a través de un mandato otorgado por la EP o la EGR, podrá pagar directamente al participante o la entidad el honorario pactado.

- El pago al participante o entidad autora del proyecto, correspondiente al servicio Elaboración de Proyectos Técnicos, se calculará conforme al porcentaje definido con anterioridad, en los mismos hitos de pago que establece la resolución de Asistencia Técnica respectiva.

- El hito de pago establecido para los honorarios del autor de la Vivienda Tipo será el inicio de obras, acreditado mediante el Acta de Entrega de Terreno y anotación en el Libro de Obras.

- Los cálculos y los hitos de pago de los honorarios de Asistencia Técnica asociados al proyecto habitacional, son los establecidos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016.

7. DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS VIVIENDAS TIPO

7.1 Del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

- Una vez seleccionada una Vivienda Tipo, tratándose de familias beneficiadas con el Subsidio del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, los Serviu revisarán los siguientes antecedentes técnicos:

- Estudio de Suelos, Levantamiento Topográfico, Contrato de Obras y Presupuesto Detallado. Será responsabilidad de Serviu que los costos finales de la vivienda tipo se encuentren debidamente justificados, debiendo revisar y aprobar el costo final del proyecto, aplicando en la evaluación lo dispuesto en el oficio N° 184 (V. y U.), de 6 de marzo de 2018, el cual establece directrices para los procesos de revisión y aprobación de Proyectos de Habitabilidad Rural.

7.2 Del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

- Para la Calificación Definitiva de un Proyecto Habitacional que aplica un proyecto de Vivienda Tipo aprobado en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, los Serviu sólo deberán verificar lo siguiente:

- Que el diseño de fundaciones tipo es adecuado al terreno y emplazamiento definitivo.
- El Proyecto de Estructura, solo para el caso de "Proyectos de Unidades Funcionales Independientes".
- Que los Proyectos Tipo de instalaciones sanitarias y eléctricas, son coherentes con lo establecido en los Certificados de Factibilidad de Servicios emitidos por las empresas Sanitarias y Eléctricas, respectivamente.
- La existencia de un proyecto aprobado por la Seremi de Salud respectiva, en el caso de Soluciones Sanitarias Particulares de Abastos de Agua Potable y Sistemas de Evacuación de Aguas Servidas.

8. FORMATOS

• Se adjuntan al presente instrumento, los siguientes antecedentes que forman parte integrante de esta resolución y deberán ser presentados en el orden y formatos indicados:

- a. Ficha informativa de Vivienda Tipo.
- b. Lista de Verificación de antecedentes técnicos Vivienda Tipo.
- c. Formato de Presentación EETT.
- d. Acreditación Acondicionamiento Acústico.
- e. Acreditación Acondicionamiento Térmico.
- f. Acreditación Protección Contra el Fuego.
- g. Formato de Oficio de aprobación de Vivienda Tipo.
- h. Indicaciones para el Timbrado Digital de Antecedentes.

Los formatos de los antecedentes indicados precedentemente, se encontrarán disponibles para su descarga en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y en los sitios web de cada Serviu del país. No obstante lo anterior, tanto los Serviu como la Ditec podrán proporcionar dichos formatos en su versión digital para quienes lo requieran.

2.- Modifícase el resuelvo 31 de la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de fecha 22 de noviembre de 2018, que aprueba el documento "Estándares de Eficiencia Energética para Llamados en Condiciones Especiales del 2018, para el DS N° 10 (V. y U.), de 2015", en el sentido de eliminar en dicho resuelvo y en el enunciado del documento que aprueba, la locución "del 2018".

3.- Derógase, la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013, que Aprueba el Procedimiento para la Presentación, Evaluación y Calificación de Proyectos de Vivienda Tipo del Fondo Solidario Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011.

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.