DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.921 | Lunes 5 de Abril de 2021 | Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 1920043

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

LLAMADO REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU CAPÍTULO SEGUNDO, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICOS EMPLAZADOS EN SUELO DE CONDICIÓN SALINA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, FIJA CONDICIONES TÉCNICAS PARA SU APLICACIÓN Y EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Núm. 111 exenta.- Iquique, 25 de marzo de 2021.

Visto:

1. El DS Nº 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;2. La resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la resolución Nº 241 (V. y U.), de 1996.

2. La resolución exenta Nº 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 Nº 255 (V. y U.), de 2006.

3. La circular Nº 1, de fecha 25.01.2021, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2021.

4. El decreto exento Nº 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 NCh 3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras".

5. La resolución exenta Nº 1.006 (Seremi V. y U. Región de Tarapacá), de fecha 6 de diciembre de 2017, que aprueba el Itemizado Técnico Regional para la Región de Tarapacá para proyectos habitacionales emplazados en suelos salinos de estructura colapsable.

6. La NCh 3394 para Suelos Salinos - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras.

7. La resolución exenta Nº 199, de fecha 19 de marzo de 2021, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Tarapacá, que sanciona tabla referencial de precios unitarios para proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar (DS Nº 255, de 2006) y para proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS Nº 27, de 2016), Región de Tarapacá para el año 2021.

8. Las facultades que me confiere el decreto supremo Nº 397/1976 (V. y U.) y el decreto supremo Nº 19/2020 (V. y U.), que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.

9. Lo dispuesto por las resoluciones N° 7, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y Nº 8, que Determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambos de 2019, de la Contraloría General de la República.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

10. El oficio ordinario Nº 24, de fecha 19 de enero de 2021, complementado por oficio Nº 66, de fecha 3 de febrero de 2021, ambos 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 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda, regulado por el DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, destinado a la atención de familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la Región de Tarapacá.

11. La resolución exenta Nº 282, de fecha 11 de marzo de 2021, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar un llamado a postulación regional en condiciones especiales del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, destinado a atender a condominios sociales y económicos emplazados en suelos salinos y define la cantidad máxima de recursos que se destinará para estos subsidios.

Considerando:

a) Lo dispuesto en la letra d) del Art. Nº 13 del DS Nº 255/2006 (V. y U.), en cuanto a que las resoluciones que dispongan los llamados deben contener sus condiciones de postulación y todas aquellas operaciones que incidan con la aplicación práctica del programa ya señalado.

b) La necesidad de atender a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a Condominios de Viviendas Sociales emplazados en la Región de Tarapacá, que tengan más de cinco años de antigüedad, localizados en suelos de condición salina, conforme a lo dispuesto en resolución exenta emitida por Serviu, Región de Tarapacá, y donde a la fecha se den condiciones que propicien la disolución de su suelo de soporte, o en su defecto, dicho proceso ya se manifieste en forma de socavación de suelos en espacios comunes o bajo las estructuras.

c) Que, en presencia de suelo salino, es preciso definir estrategias de intervención, considerando acciones preventivas y/o correctivas, según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte de edificios tiene efectos catastróficos y constituye una situación de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.

d) Que existen condominios construidos con anterioridad al 28 de julio de 2017, fecha de entrada en vigencia de la Norma NCh 3394 Suelos Salinos - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras, por lo que, actualmente, no cumplen los estándares técnicos precisados en ella.

e) Que los conjuntos habitacionales con una antigüedad mayor a 5 años presentan redes de alcantarillado y agua potable de materialidades y componentes obsoletos, por tanto, presentan mayor riesgo de filtraciones de agua y colapsabilidad, o nivel de asentamiento por disolución de sales.

f) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámese a postulación a los Condominios de Viviendas Sociales y Económicas emplazados en la Región de Tarapacá para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulados por el DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, y sus modificaciones.

1.1. Título I. Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno:

a.1) Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos.

a.3) Proyectos de Mejoramiento en el Terreno de la Copropiedad.

1.2. Título II. Mejoramiento de la Vivienda:

b.4) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Obras que aborden partidas de los tipos señalados en las letras b.1), b.2) y b.3).

b.1) Proyecto de Seguridad de la Vivienda: Obras que aborden la seguridad estructural de la construcción, tales como la reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas, pisos.

b.2) Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda: Obras que aborden el mejoramiento de instalaciones sanitarias, reparación de filtraciones de muros, reposición de pavimentos u otros similares que afecten la habitabilidad de la vivienda, referidas solamente a la zona húmeda. En el caso de modificaciones de las redes de alcantarillado se utilizará preferentemente W.C. con

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

descarga horizontal, desarrollando todas las cañerías sobre el radier, losa o losa de fundación o alguna otra alternativa establecida en la NCh 3394.

b.3) Proyecto de Mantención de la Vivienda: Obras que aborden el mejoramiento de partidas de la vivienda, tales como reposición de pavimentos, tabiques y pinturas interiores referidos a la zona húmeda.

Todo lo anterior referido al artículo 5º del DS Nº 255 (V. y U.), de 2016.

2. Podrán postular al presente llamado proyectos en Condominios de Viviendas Sociales y Económicas de la Región de Tarapacá que:

a) Se encuentren emplazados en zonas en que la condición de suelo salino esté acreditada institucionalmente.

b) Que presentan Certificado de Recepción Final de Obras anterior al 30 de julio de 2017, fecha de inicio de la vigencia de la Norma Chilena NCh 3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras" y, en caso de estar fuera de los polígonos predeterminados institucionalmente, acrediten su condición de salinidad mediante un estudio de suelos.

3. El presente llamado considera la siguiente modalidad de postulación a subsidio:

a) Condominios Sociales Formalizados: Se entenderá por condominios formalizados aquellos que cuenten con un reglamento de copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, un comité de administración formalmente vigente y un RUT correspondiente a la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.

b) Condominios Sociales No Formalizados: Se entenderá por condominios sociales no formalizados aquellos que no cumplan con los requisitos señalados precedentemente.

Para ambos casos, el beneficio se asociará al RUT de la Copropiedad y a los roles de las unidades habitacionales, por lo que, en el caso de los condominios sociales no formalizados se deberá nombrar a un Administrador Provisional que ejerza la representación legal del grupo beneficiario.

c) Condominios de Viviendas Económicas: Este tipo de Condominios deberán estar previamente formalizados para efectos de la postulación.

4. La Seremi seleccionará, mediante resoluciones exentas, a los proyectos que postulen al presente llamado a partir de los procesos dispuestos para ese fin, de acuerdo a los plazos contemplados en el resuelvo 5 de la presente resolución.

5. El proceso de selección empleará las etapas que describe el Párrafo XI, del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, y únicamente podrán digitarse en el Sistema Rukan los proyectos previamente calificados por Serviu considerando los siguientes plazos:

HITOS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
Entrega de carta de programación	01-04-2021	05-04-2021
Plazo máximo de Ingreso de proyectos	15-04-2021	30-04-2021
Plazo máximo de calificación de proyectos	03-05-2021	25-06-2021
Digitación	30-06-2021	09-07-2021
Plazo máximo de Selección	Fecha de calificación de proyectos	30.07.2021

El Prestador de Asistencia Técnica (PSAT) estará encargado de presentar al Serviu el expediente del Proyecto dentro de los plazos estipulados para ello, el cual deberá contener el conjunto de antecedentes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos señalados en el Anexo 1, con el objeto de que Serviu efectúe su revisión.

Una vez sancionada la resolución de selección correspondiente, la Seremi deberá publicar un extracto de las resoluciones en el Diario Oficial. En tanto, Serviu, mediante un aviso en al menos un periódico de circulación regional, pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos y beneficiarios seleccionados.

6. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes establecidos en el decreto supremo Nº 255 (V. y U.) de 2006:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

a. Del máximo de Integrantes de un grupo organizado para la Postulación Colectiva, definida en el artículo 3º.

b. Del monto de ahorro contenido en el artículo 9º.

c. De lo establecido en el inciso tercero, del artículo 15, correspondiente a la incompatibilidad con otros beneficios anteriores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

d. De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y f) del artículo 16, para postulaciones a los Títulos I y II según corresponda, referidos a ser propietario o asignatario de la vivienda, contar con la aplicación del instrumento de caracterización socioeconómica vigente, contar con otra propiedad habitacional y con el ahorro mínimo exigido, respectivamente.

e. De lo establecido en las letras c) y d) del artículo 21, respecto a la presentación de una declaración jurada simple señalando no ser propietario o asignatario de otra vivienda y a la presentación del instrumento de Caracterización Socioeconómica para los Títulos I y II, respectivamente.

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

g. De lo establecido en el artículo 46, letras a) y b) referido a la calidad de propietario para acceder a un subsidio de los Títulos II.

h. De lo establecido en el artículo 47, letras c), d) y f), correspondiente al Reglamento de Copropiedad y Acta de Asamblea que designa Comité, presidente, administrador y aprueba proyecto en bienes comunes de conformidad a la ley Nº 19.537, respectivamente.

7. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles para el presente llamado, conforme a lo establecido en el resuelvo Nº 8 de la presente resolución exenta.

8. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos en Condominios Sociales y/o Económicos que resulten calificados será la siguiente:

Región	Monto Total (UF)
Tarapacá	170.000

En caso que 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 considerados en el resuelvo Nº 9 de la presente resolución, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

El número de proyectos seleccionados 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.

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.

9. 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. Los factores de prelación deberán ser aplicados por una Comisión Evaluadora que convocará el Secretario Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la Seremi y el Serviu respectivo, en base a los factores descritos a continuación:

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
Diagnóstico Técnico Constructivo del Proyecto.	Existen Socavones	100	50%
	Existen Filtraciones	60	
	Existe Deterioro en las Redes	30	
	No Existe Daño, pero si las condiciones de riesgo.	0	
Oficio de Ingreso (OI)	Primer proyecto ingresado a SERVIU para su revisión, según fecha OI.	100	20 %
	Segundo proyecto ingresado a SERVIU para su revisión, según fecha OI.	60	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	Tercer proyecto ingresado a SERVIU para su revisión, según fecha OI.	30	
Número de Viviendas que componen el proyecto	1 punto por cada unidad habitacional que integre el condominio, con un máximo de 100 puntos (Se incluyen las unidades que requieran demolición)	0-100	10%
Antigüedad Conjunto Habitacional.	2 puntos por cada año transcurrido entre la fecha del Certificado de Recepción de Obras Municipales de la copropiedad y la fecha de inicio del presente llamado.	0-100	10%
Beneficios Anteriores PPPF	Condominios que no cuentan con beneficios anteriores PPPF	100	10 %
	Condominios que cuentan con beneficios anteriores PPPF	0	

En el proceso de selección, una vez terminada la fase de digitación por Serviu, la Seremi elaborará la nómina de prelación de proyectos, en estricto orden de prioridad de acuerdo a los factores de selección establecidos en el presente resuelvo. De tal manera, el número de proyectos seleccionados en la región alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles.

En caso de que los PSAT estimen una aplicación errónea de los factores de prelación, podrán apelar a la Seremi respectiva, durante los siguientes 5 días hábiles tras comunicarse dichos resultados. Las apelaciones serán revisadas y respondidas mediante oficio por la Seremi respectiva.

10. El monto del subsidio a asignar para las unidades habitacionales que conforman el proyecto, será de hasta 200 UF para financiar obras del Título I Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno en sus letras a.1) y a.3) y del Título II Mejoramiento de la Vivienda, letra b. 4) del artículo 5º del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, en coherencia a los aspectos deficitarios identificados en el Diagnóstico Técnico Constructivo de la Copropiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán imputarse a este subsidio las obras de mantención, que tengan relación con la reparación al interior de la vivienda, previstas como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, restituyendo a lo menos el estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 45% del monto destinado a la reparación y/o mejoramiento de bienes comunes.

11. Los proyectos de los condominios postulantes deberán incorporar obligatoriamente como obra principal, obras correspondientes a Redes de Servicio.

I. Reparación y/o reemplazo de cañerías y/o ductos de agua potable y/o alcantarillado; instalación y/o reposición de llaves de paso; construcción y/o reparación de cámaras de inspección domiciliarias.

Estas obras deberán efectuarse en cumplimiento a lo establecido en la Norma Chilena NCh 3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras", en cuanto en ella se definen los estándares de las obras que abordan el mejoramiento de relleno de excavaciones para redes de instalaciones sanitarias, implementación de redes de agua potable y alcantarillado cuyas uniones se realicen mediante soldeo por termo fusión o electro fusión, y otras definiciones acorde a la norma, todas ellas orientadas a evitar la infiltración de líquidos al suelo de soporte de edificaciones y espacios comunes del condominio.

II. Obras de reparación y/o reposición de estructuras y equipos de sistemas de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado, limpieza, limpieza sanitizado, y pintura de fondo y paredes de estanque de agua, así como toda obra de mantención preventiva de estos sistemas, ello debido al riesgo de exponer al condominio a asentamientos de terreno por filtración de líquidos al suelo salino, como también a problemas de salud por contaminación de agua potable.

Los proyectos de los condominios postulantes deberán incorporar obligatoriamente como obra principal aquellas correspondientes a redes de servicios. En los casos en que los ductos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

presenten filtraciones que afecten las distintas unidades habitacionales (evidenciados y justificados en el Diagnóstico Técnico Constructivo), podrá postularse el reemplazo total de la red de alcantarillado y/o de agua potable del interior de la unidad del edificio, el financiamiento corresponderá a lo establecido en el párrafo segundo del resuelvo Nº 10.

Complementariamente a las obras correspondientes a redes de servicio y de acuerdo a lo contemplado en la resolución exenta Nº 282, de fecha 11.03.20210, que faculta a la Seremi para efectuar el llamado en condiciones especiales, las postulaciones podrán incluir las siguientes intervenciones en los Bienes Comunes Edificados, debiendo la empresa constructora que ejecute las obras estar inscrita en el registro y categoría correspondiente:

a. Obras en Techumbres;
b. Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones;
c. Obras de Evacuación de Aguas Lluvias;
d. Obras de Mejoramientos de salas de bombas;
e. Obras en Fachadas y/o Muros;
f. Obras de Refuerzo Estructural; y/o
g. Obras de Accesibilidad Universal.

12. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes, cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades de acuerdo a lo establecido en el resuelvo anterior, se requerirá, al momento de presentar los proyectos de Serviu, una declaración jurada simple autorizando el acceso a estas, de parte de cada uno de los propietarios, o en su defecto, de los residentes de las unidades habitacionales a las que sea necesario ingresar. Debido a la tipología de proyecto y a que la intervención de las redes de servicios, en especial las de agua potable y alcantarillado, tiene como objetivo primordial precaver el socavamiento del terreno que pudiera comprometer estructuralmente los edificios, los proyectos deberán incluir todas las unidades de cada block, si corresponde.

13. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda, podrán postular a los llamados del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y DS Nº 01 (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición.

14. El Serviu, a través de la Comisión Técnica Evaluadora, deberá revisar las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales con el objeto de calificarlos de acuerdo a los criterios establecidos en el decreto supremo Nº 255 (V. y U.), de 2006, y en la presente resolución.

En atención a las obras de reemplazo de las redes de alcantarillado y/o agua potable que se efectuaran, el contratista deberá proporcionar acceso a baños para el uso de las familias en el periodo que se afecte la dotación de agua potable o se imposibilite el uso del alcantarillado.

En los casos que los integrantes del grupo familiar presenten alguna condición de salud que les impida habitar el lugar durante la ejecución de las obras, el PSAT deberá presentar un Informe Socio-Habitacional que justifique la necesidad de trasladar al grupo familiar a otro lugar por el tiempo que dura la obra.

En el presente llamado se incorpora la recepción de antecedentes de los proyectos habitacionales en formato digital, resguardando siempre que estos contengan la aceptación de las familias. El Serviu deberá informar a las Entidades Patrocinantes con convenio vigente, los canales digitales mediante los cuales recepcionará la documentación digitalizada de los proyectos y determinar el procedimiento para, una vez aprobado un proyecto, solicitar la entrega de los antecedentes físicos en un solo acto y considerando todas las medidas sanitarias de resguardo correspondientes.

15. Para el presente llamado no se requerirá la emisión de certificados de subsidio. Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el representante legal del grupo postulante o el Presidente del Comité de Administración del condominio, según la modalidad de postulación correspondiente, junto a los informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el Serviu. Para el último pago de las obras, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva.

Adicionalmente, cuando se trate de obras destinadas a atender deficiencias en redes de servicio, se requerirá un Acta de Conformidad suscrita por cada uno de los propietarios o residentes de las unidades de viviendas intervenidas.

Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Serviu podrá prescindir del acta de conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras y asistencia técnica, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

conformidad a los términos del presente llamado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras.

Los pagos por la ejecución de las obras y la asistencia técnica, exceptuando el Plan de Habilitación Social, se podrán efectuar hasta en cinco estados de pago equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras, acreditado mediante informe del ITO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor en los primeros cuatro pagos, no podrá exceder el 70% del total del precio del contrato. En casos fundados y aprobados por la Seremi, Serviu podrá efectuar pagos contra avance físico del 10%, con un máximo de 7 estados de pago, reservando el 30% del total del precio del contrato para el último pago.

En cualquier caso, antes del inicio de las obras, se deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo mínimo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas durante un año, contado desde el acta de conformidad.

16. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la resolución exenta de selección. Respecto de su prórroga regirá lo establecido en el Art. Nº 38 del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones.

La Seremi podrá otorgar un nuevo plazo a la vigencia del subsidio conforme a las normas vigentes para esos efectos.

En los casos que un PSAT inicie la tramitación de la prórroga de vigencia del subsidio habitacional con posterioridad a la fecha de su vencimiento, la Seremi deberá adoptar las medidas sancionatorias que corresponda, en virtud del Convenio Regional de Asistencia Técnica y definir la aplicación de una nueva vigencia del subsidio habitacional conforme lo contempla la Circular 10 (V. y U.), de fecha 05.01.2011, que establece los criterios sobre prórrogas y/o aumentos de plazo para proyectos FSV y PPPF.

17. A cada copropiedad seleccionada en virtud del presente llamado, le corresponderá generar únicamente un contrato de obras, en base al formato tipo entregado por Serviu, y solo con un contratista o constructor.

El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 30 días corridos desde la fecha de la resolución exenta de selección de beneficiarios emitida por la Seremi. La empresa constructora en conjunto con el PSAT deberá realizar, dentro de los 15 días corridos desde la fecha de dicha resolución exenta, una Asamblea de Copropietarios y Residentes, donde se informen las características técnicas del proyecto, el plazo de su ejecución, la planificación general del proyecto y sus partidas, los encargados de la obra y de la inspección técnica de obras, las características, objetivos y planificación general del PHS y sus encargados.

18. En el marco del presente llamado, podrán actuar como PSAT el Serviu respectivo, las Municipalidades y los prestadores privados con convenio marco vigente, siempre que no mantengan productos de Asistencia Técnica pendientes, respecto a proyectos financiados en virtud de las resoluciones exentas Nº 3.239 (V. y U.), de 2011; Nº 3.448 (V. y U), de 2012; Nº 739 (V. y U.), de 2013; Nº 955 (V. y U.), de 2014, Nº 923 (V. y U.), de 2015, Nº 1.290 (V. y U), de 2016, Nº 1.538 (V. y U.), de 2017, Nº 3.051 (V. y U.), de 2018, Nº 3.326 (V. y U.), de 2018 y Nº 5.821 (V. y U.), de 2018, o a través de resoluciones de asignación directa de subsidios destinados a la reparación y/o mejoramiento de Condominios Sociales, anteriores a 2016, para los cuales haya vencido el plazo de vigencia de los subsidios, o de su prórroga si la hubiese.

Por su parte, la Seremi, en conjunto con el Serviu, deberá fiscalizar que la demanda atendida y en postulación, no superen la categoría establecida en el convenio regional de asistencia técnica de la PSAT respectiva. En caso contrario, y en base a sus facultades, la Seremi deberá disponer las medidas que estime necesarias desde el proceso de selección hasta el cierre del proceso de apelación.

Los profesionales encargados de realizar las actividades vinculadas a la Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, no podrán atender simultáneamente a un número mayor a 240 familias.

El Serviu podrá contratar con cargo a los recursos de asistencia técnica y de forma anticipada a la asignación de los subsidios, profesionales de las áreas constructiva, social y jurídica que requiera la asistencia técnica de los proyectos, cuando actúe como PSAT.

Los proyectos seleccionados deberán contar con una Fiscalización Técnica de Obras (FTO) desde que se inicia la obra. Tratándose de proyectos cuya Entidad Patrocinante sea la empresa constructora, la Fiscalización Técnica de Obras deberá ser efectuada por el Serviu, o por

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

personas naturales o jurídicas contratadas por Serviu, inscritas en el Registro de Consultores del Minvu regulado por el DS Nº 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, para las que se requiera de una fiscalización especializada, dicho Serviu podrá determinar que la FTO no sea desarrollada por la EP del proyecto, sino por personas naturales o jurídicas contratadas por el mismo Serviu que cumplan con la condición señalada en el párrafo anterior.

19. La selección y contratación de las PSAT será de responsabilidad de las familias postulantes, pudiendo solicitar información para estos efectos a la Seremi y/o al Serviu correspondiente.

En atención a las características de las obras, estas deberán ser contratadas con empresa con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas que correspondan al Registro Al Viviendas y/o B2 Obras Sanitarias, lª, 2ª y 3ª categoría o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, lª categoría, regulados, respectivamente, por DS Nº 127 de 1977 y por DS Nº 63 de 1997, ambos del Minvu y deberá acreditar una capacidad económica disponible suficiente para asumir el contrato respectivo.

Para proyectos postulantes que sobrepasen las 15.000 UF, se podrá permitir que consorcios suscriban contratos de ejecución de obras, siempre y cuando al menos uno de sus integrantes se encuentre debidamente inscrito en el Registro Nacional de Contratistas, en el registro y categoría que corresponda.

20. Los montos de Asistencia Técnica, a excepción del Plan de Habilitación Social, serán aquellos establecidos en la resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997, para los proyectos correspondientes al Título I y/o II. En caso de postular proyectos de distintos títulos o más de un proyecto del mismo Título, se pagará el monto más alto.

21. Los honorarios a pagar por PHS en el marco del presente llamado, serán los siguientes:

Modalidad de postulación	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 1ª vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 2ª vez
Subsidio a la Copropiedad	3 UF por cada vivienda	1,5 UF por cada vivienda

Este monto sustituye el pago de formalización establecido en el Art. Nº 6, en su número 58.3, de la resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997, y el pago del Plan de Habilitación Social establecido en el Art. Nº 6, en su número 56, de la resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997.

Los honorarios correspondientes al PHS se pagarán con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, una vez que Serviu verifique la realización y cumplimiento de la totalidad de los componentes descritos en el resuelvo 26 de la presente resolución, además de aquellos establecidos en el Art. Nº 23 ter del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, para lo cual, la Seremi, deberá emitir un oficio que exprese la conformidad de los productos logrados.

22. Los componentes complementarios a lo establecido en el Art. Nº 23 ter del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, exigibles en el Plan de Habilitación Social serán:

	Modalidad de postulación	
Componentes PHS complementario	**AP**	**Copropiedad**
i. Capacitación a comité de administración y delegados en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe.	Aplica	Aplica
ii. Capacitación a Comité de Administración en administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria, acreditada mediante informe.	Aplica	Aplica
iii. Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad.	Aplica	Aplica
iv. Constitución Comité de Administración (Acta de Asamblea protocolizada).	Aplica	No aplica
v. Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes. Uso apropiado de redes sanitarias en suelo salino (en especial el Estanque de acumulación de agua potable y a los hidropack). Manejo responsable del agua y líquidos en condiciones de suelo salino.	Aplica	Aplica
vi. Plan de Emergencia	Aplica	Aplica
vii. Elaboración / Actualización de normas de buena convivencia	Aplica	Aplica

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

23. La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

24. En el caso de copropiedades seleccionadas, conformadas por 24 unidades o menos, que pertenezcan a un mismo conjunto habitacional y tengan contrato con la misma PSAT y Constructora; el Serviu podrá autorizar la agrupación de dichas copropiedades en un proyecto, a fin de establecer el inicio, avance, inspección y pago de obras de manera común, siempre que no se exceda de un total de 100 viviendas.

25. En todo aquello no regido por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo Nº 255 (V. y U.), de 2006.

26. Apruébese el siguiente Anexo 1 denominado "Contenidos Presentación de Proyectos a Serviu":

ANEXO 1
Contenidos Presentación de Proyectos a Serviu

Los PSAT deberán presentar los siguientes antecedentes como parte de la Carpeta del Proyecto. La reiteración de parte de los documentos requeridos, en cada uno de los puntos establecidos a continuación, implica efectivamente la presentación de copias a fin de procesar más ágilmente la revisión del proyecto en las distintas unidades técnicas Serviu.

1) Antecedentes para Revisión de Aspectos Técnicos Constructivos:

ANTECEDENTES GENERALES

a) Informe diagnóstico del condominio actualizado con la justificación de reposición de redes sanitarias y propuesta (suelo salino), incluyendo estadísticas del consumo que indique los problemas de filtración.

b) Carta compromiso de trabajo entre PSAT, representante y beneficiarios.

c) Certificado de factibilidad sanitaria vigente.

d) Copia certificado de título profesional proyectista.

e) Certificado de inscripción vigente del consultor en el área de Obras Sanitarias del Registro del Minvu.

f) Especificaciones Técnicas Generales.

g) Presupuesto de las obras en base a las Especificaciones Técnicas Generales por título de intervención.

h) Análisis de precios unitarios (APU).

i) Memoria de cubicación.

j) Planos de respaldo de cubicación (eje: shaft, pavimentos, excavaciones, etc.).

k) Planos topográficos y kmz de ubicación.

l) Planos redes existentes (incluyendo cotas de cámara) y sala de basura (opcional).

m) Proyecto Red Húmeda y Red Seca (si el diagnóstico lo acredita necesario).

n) Carta Gantt de las obras en relación a los tiempos de ejecución.

o) Plan de trabajo y protocolo (horarios de trabajo, cortes de suministros, metodología de intervención, plan de seguridad y prevención, método informativo a la comunidad, etc.).

p) Plan de recepción de redes húmedas y secas.

PROYECTO SANITARIO DE AGUA POTABLE

a) Especificaciones técnicas de agua potable.

b) Memoria de cálculo.

c) Planimetría y detalles constructivos.

d) Plan de ensayos de presión de las redes.

PROYECTO SANITARIO DE ALCANTARILLADO

a) Especificaciones técnicas de alcantarillado.

b) Memoria de cálculo.

c) Planimetría y detalles constructivos.

d) Plan de ensayos de redes de alcantarillado.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

PROYECTO AGUAS LLUVIAS

a) Memoria de cálculo, con disposición de aguas.
b) Especificaciones Técnicas.
c) Planimetrías y detalles constructivos.

COMPLEMENTARIOS

ESTANQUE (reparación o reposición) e HIDROPACK

a) Especificaciones técnicas del estanque.
b) Memoria explicativa del estanque e hidropack y sus componentes.
c) Planta disposición de los elementos del hidropack.
d) Planimetría y detalles (incluido método fundación).
e) Especificaciones técnicas eléctricas de la sala hidropack.

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES (si corresponde)

a) Memoria de cálculo.
b) Planimetría de intervenciones estructurales.
c) Especificaciones técnicas de modificación de elementos estructurales.

NOTAS:

Tanto las Especificaciones Técnicas, Presupuestos y Planimetría deben tener correlación, ser entregadas en forma independiente y firmadas por PSAT, constructora y representante de los beneficiarios.

Presentar 2 copias de todos los antecedentes en físico e incorporar respaldo digital de los antecedentes (CD).

En caso de intervenciones en elementos estructurales, se deberá gestionar oportunamente el permiso respectivo en la DOM.

OTROS

a. Carta Gantt por partidas relevantes, incorporando periodos de traslado y arriendo de viviendas que lo requieran acorde al punto e. que precede.

b. Acreditación de existencia de plagas (Certificado Municipal o Acta de visita inspectiva de la autoridad sanitaria), si corresponde.

c. Informe de Eficiencia Energética, si corresponde.

2) Antecedentes para Revisión de Aspectos Administrativos:

a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
b. Fotocopia vigente de Cédula de Identidad del Representante Legal del Grupo.
c. Fotocopia resolución que Aprueba Convenio Marco PSAT.
d. Vigencia PSAT (www.registrostecnicos.cl).
e. Certificado de vigencia de la Constructora o Contratista.
f. Vigencia de la Constructora (www.registrostecnicos.cl).
g. Nómina de Contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.
h. Fotocopia de RUT del Condominio ante el Servicio de Impuestos Internos.
i. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).
j. Nómina de postulantes, cuando se trate de postulación de comunidades no formalizadas.
k. Autorización jurada simple de los ocupantes para acceder a su inmueble en caso que la ejecución de la obra lo requiera.

3) Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:

a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
b. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).
c. Certificado de Recepción Municipal.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

d. Copia de resolución que aprueba Convenio especial del PSAT con la Seremi respectiva y la constancia correspondiente que se encuentra vigente.

e. Contrato de Construcción autorizado ante Notario Público, según modelo tipo preparado por el Serviu y autorizado ante Notario Público.

f. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica entre el Administrador o Presidente del Comité de Administración o comité de vivienda y el PSAT, autorizado ante Notario Público (según modelo Serviu).

g. Certificado del Registro de Contratistas de empresa que realizará las obras.

h. Documento Digital o Fotocopia RUT del Condominio (Servicio de Impuestos Internos).

i. Autorización Jurada Simple de parte de cada uno de los jefes de hogar de los ocupantes de las unidades que sea necesario ingresar para realizar las intervenciones en partidas en bienes comunes, si corresponde.

j. Plano de la Copropiedad archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

k. Acta del Concejo Municipal que apruebe los aportes que se efectuarán para el desarrollo del proyecto, cuando corresponda.

l) Certificado de Vigencia de la Directiva del Comité.

m) Declaración Jurada de la capacidad económica del Contratista.

n) Documentación que acredite la Personería del Representante Legal que firma el Contrato, ya sea el de Obras como PSAT.

4) Antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales

a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.

b. Copia Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Jurídicas y/o Sociales.

c. Fotocopia de RUT del Condominio (Servicio de Impuestos Internos).

d. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).

e. Fotocopia vigente de Cédula de Identidad del Representante Legal del Grupo.

f. Acta de asamblea de Difusión a las familias de los Aspectos del Programa, sus Derechos y Deberes.

g. Fotocopia Simple Título Profesional Abogado asesor del grupo en materia de copropiedad.

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl