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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.363 | Miércoles 28 de Septiembre de 2022 | Página 1 de 17

Normas Generales

CVE 2192136

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, EN LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 22 de septiembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.254 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante DS Nº 49;

b) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra j), de la Ley Nº 21.395 de Presupuestos del sector público del año 2022;

c) Lo dispuesto en la Glosa 12 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por la ley Nº 21.395, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

d) La resolución exenta Nº 125 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que aprueba condiciones para el año 2022 para el otorgamiento por los Serviu de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción;

e) La resolución exenta Nº 126 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que aprueba condiciones para el año 2022 para el otorgamiento por los Serviu de préstamos para servicios de Asistencia Técnica a Cooperativas Cerradas de Viviendas seleccionadas en el marco de llamados a postulación del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

f) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;

g) La resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

h) Resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

i) La resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

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.diariooficial.cl

j) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

k) El Oficio Ordinario Nº 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio implementar medidas que permitan ampliar las alternativas de acceso a la vivienda de personas y familias de grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde su alto valor dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales, a través de mecanismos que aseguren la participación, la organización colectiva, y estímulos al ahorro que aporten los postulantes;

b) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022, faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la glosa a que alude el Visto b) de esta resolución, para asignar subsidios habitacionales a personas jurídicas constituidas como Cooperativas Cerradas de Vivienda, como una medida de promoción de esta alternativa asociativa de acceso a la vivienda para grupos vulnerables y, a través de la glosa indicada en el Visto c), asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados, en áreas de las ciudades que se identificarán según los criterios establecidos en la presente resolución, y de esa manera propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo, revirtiendo procesos de segregación socio urbana;

c) Que es necesario mejorar los montos de honorarios de asistencia técnica establecidos en la resolución citada en el Visto j), reconociendo los aspectos técnicos, la escala, y las tareas especiales, que diferencian a la autogestión de proyectos habitacionales cooperativos de otras modalidades de postulación al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

d) Los correos electrónicos de fechas 13 de julio y 26 de agosto de 2022 que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y Jefa (S) de División Jurídica, ambos de Vivienda y Urbanismo con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para el desarrollo de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos de hasta 70 viviendas, a Cooperativas Cerradas de Vivienda, reguladas por el DFL Nº 5, de 2003 que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, que actúen bajo la modalidad de autogestión señalada en el inciso tercero del Artículo 52 del DS Nº 49.

Se efectuarán dos procesos de selección, con las postulaciones ingresadas hasta los días 25 de octubre y 15 de diciembre, ambos de 2022, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región convocada, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelvo siguiente.

Las Cooperativas que postulen, o los profesionales asesores identificados por ellas, deberán digitar las postulaciones respectivas e ingresar los antecedentes que se exigen en el presente llamado en el Sistema Umbral que mantiene el Minvu. Cada Serviu informará la recepción conforme por medios oficiales en el plazo máximo de 10 días hábiles después del cierre respectivo, emitiendo un Comprobante de Postulación Aceptada en dicho sistema, de acuerdo a las fechas indicadas en el párrafo anterior.

El Serviu deberá entregar a un integrante de la Cooperativa, o a uno de los profesionales identificados por ella, una clave de usuario en la plataforma informática del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para facilitar la gestión de la demanda y el ingreso de los módulos del proyecto objeto del presente llamado, para lo cual deberán ingresar el formulario que para tales efectos disponga Serviu. Con todo, dicho acceso al sistema informático estará disponible hasta que se cumplan los plazos dispuestos en el inciso final del numeral 5.4. de la presente resolución.

Los postulantes al presente llamado podrán diferir la presentación del proyecto una vez seleccionado el grupo, para permitir la adquisición del terreno, esto es, los postulantes que obtengan el subsidio habitacional podrán adquirir el terreno y, posteriormente, desarrollar los proyectos respectivos para su ingreso a evaluación al Serviu.

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

2. Los recursos y territorios involucrados por Región, para la selección de postulantes, son los siguientes:

REGION	COMUNA	AREA	RECURSOS (UF)
Tarapacá	Iquique	Polígonos Z1 Norte y Z2 Centro, definidos en la Resolución Exenta N° 1.414, (V. y U.), de 2021.	50.000
Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente	50.000
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.000 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso".	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso".	
Biobio	Concepción	a) Zona de Renovación Urbana definida mediante la Res. Exenta N°843 (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995, y sus modificaciones. b) Terrenos urbanos emplazados a 1.000 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren".	50.000
Metropolitana	Las que se indican	Área de las comunas de la Provincia de Santiago contenida al interior de la Avenida Circunvalación Américo Vespucio y todo el territorio administrativo de las comunas de La Florida y Peñalolén.	50.000

El número de Cooperativas a seleccionar en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 950 Unidades de Fomento, más el subsidio correspondiente a la adquisición de terreno a que hace referencia la letra a) del Resuelvo 7. de la presente resolución, y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución el Serviu deberá determinar el valor real del subsidio a pagar para la construcción del proyecto calificado, que resulte de acuerdo a los montos de subsidios base, complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

3. Para el presente llamado se aplicarán las disposiciones del DS Nº 49, con excepción de aquellas que son modificadas por la presente resolución.

4. Podrán postular al presente llamado las Cooperativas Cerradas de Vivienda en que a lo menos un 50% de sus integrantes estén calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante de los integrantes de la Cooperativa podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional, según Registro Social de Hogares respectivo, e incluso se aceptará dentro de esta porción, hasta un 10% de familias calificadas sobre el 90% de la población.

5. Postulación:

5.1. Las Cooperativas Cerradas de Vivienda deberán asumir las labores de Entidad Patrocinante del proyecto habitacional destinado a atender a sus socios. Para estos efectos, suscribirán con el Serviu respectivo el Convenio a que se refiere el inciso tercero del artículo 52 del DS Nº 49, cuyo contenido mínimo será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a subsidios/Fechas de Postulaciones. Dicha suscripción será con posterioridad a la selección y será requisito para la entrega de los certificados de subsidio, así como para el giro de anticipos para la compra del terreno y el otorgamiento del préstamo a que se refiere el Resuelvo 11. de esta resolución.

5.2. Las Cooperativas postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, presentando únicamente los antecedentes que más adelante se señalan.

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

5.3. Opcionalmente a la cuenta de aporte capital a la que se refiere la letra d) del artículo 38 del DS Nº49, las Cooperativas podrán acreditar el ahorro a través de cualquier cuenta bancaria en la cual se consignen los aportes de los socios y que conste en sus Actas.

5.4. Para postular a este llamado se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Los antecedentes relativos a las familias y grupos que se requieren para los efectos de postular, de acuerdo a los artículos 3., 4. y 5. del Párrafo I, Capítulo II del DS Nº 49 (V. y. U.), de 2011, según corresponda a este llamado.

b) Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS Nº 49, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. El Serviu deberá visar previamente la suscripción del contrato de promesa, a solicitud de la cooperativa, velando por que el terreno cuente con los certificados señalados en las letras e), f), g) y h) de este Resuelvo. Esta visación no implica la aprobación del terreno, el que deberá ser evaluado en la forma en que señala esta resolución. Opcionalmente, se podrá acreditar disponibilidad de terrenos de propiedad de Serviu, Municipales, o Bienes Nacionales, mediante documentos oficiales en que conste la voluntad de transferir o enajenar, respectivamente. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50º o 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello, se presentarán las correspondientes promesas acompañadas de los certificados señalados precedentemente. El informe de cabida a que se refiere la letra i) del numeral 5.4 del presente Resuelvo, deberá considerar la fusión de estos predios y acreditarse la factibilidad de desarrollar el proyecto producida la fusión. Así mismo, se permitirá la presentación de porciones de terrenos mayores a subdividir, en cuyo caso todas las disposiciones del presente llamado se referirán al terreno resultante destinado al desarrollo del proyecto. En este sentido, la tasación a que alude el numeral 5.6 siguiente se hará en forma proporcional a la porción a subdividir.

c) Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del DS Nº 49, incluido polígono KMZ.

d) Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el itemizado Técnico de Construcción.

e) Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del DS Nº 49.

f) Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu.

g) Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

h) Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Estudio de Cabida, suscrito por profesional competente identificado por la Cooperativa para estos efectos, que certifique la posibilidad de desarrollar al interior del predio un proyecto habitacional que cuente con un número de viviendas equivalente a la totalidad de las familias del grupo postulante, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo. Los proyectos deberán incorporar tantos postulantes como número de viviendas se proyecte construir, no aceptándose la disposición de viviendas en nómina de oferta.

Si el proyecto considera más de un predio, el informe de cabida deberá considerar la fusión de estos y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez producida la fusión.

j) Informe de compra del terreno, con el detalle de los montos de subsidio y ahorro inicial y adicional que comprometen las familias, indicando si requerirán el préstamo a que se alude en el Resuelvo 11. de esta resolución, para complementar el precio del terreno al momento de la compraventa, y en el que conste el compromiso del grupo de someterse al Plan de Aporte Familiar indicado en el Resuelvo 12. de esta resolución, cuando corresponda.

k) Copia del acta de constitución de la Cooperativa reducida a Escritura Pública y de su extracto, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y de su publicación en el Diario Oficial, de acuerdo al artículo 7, del DFL Nº 5 de 2003 de la Ley General de Cooperativas.

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

l) Certificado de Vigencia de la Cooperativa emitido por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, de acuerdo a su registro de Cooperativas vigentes, según el artículo 108 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas.

m) Copia del Libro de registro de socios actualizado, a que se refiere el artículo 108 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas, certificada por Notario.

n) Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Administración donde conste la aprobación por sus miembros de la participación de la Cooperativa en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49.

o) Borrador del Convenio a que alude el inciso tercero del artículo 52 del DS Nº 49, en formato proporcionado por Serviu, que será suscrito con posterioridad según lo señalado en el numeral 5.1 anterior.

p) Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente, a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del llamado.

q) Comprobante de Ingreso de Solicitud de Anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b), del artículo 10., del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

Los restantes antecedentes correspondientes al proyecto habitacional, establecidos en el artículo 10. del DS Nº 49, podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, si las Cooperativas cuentan con proyectos con sus respectivos permisos de anteproyecto o de edificación aprobados por la DOM, estos podrán ser adjuntados a la presentación, pero no será necesaria en esta instancia su evaluación y calificación para la selección del grupo organizado. Además, en estos casos no se requerirá del Estudio de Cabida señalado en la letra i) anterior.

Los antecedentes señalados en el presente Resuelvo, serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 10 días hábiles contados desde la fecha del Comprobante de Postulación Aceptada, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Cooperativa, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación. A partir de la respuesta de la Cooperativa, el Serviu contará con 10 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, lo que deberá ser informado a aquella y a la División de Política Habitacional.

5.5. Atendidas las circunstancias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de Resolución del Director del Serviu. Con todo, de acuerdo a las circunstancias sanitarias, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto para proceder a su calificación, o con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras. Solo en los casos de los terrenos que resulten seleccionados para compra, los Serviu deberán incorporar la información del terreno en el Sistema de Bienes Inmuebles Serviu, SIBIS (catastro "En Estudio").

5.6. Los terrenos presentados deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19. del DS Nº 49, cuando corresponda, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones, y será informada a la División de Política Habitacional para la aplicación del puntaje señalado en la letra b) del numeral 6.1 del Resuelvo 6. siguiente.

Si el valor del terreno presentado en el Contrato de Promesa de Compraventa no cumpliera con lo establecido en el referido artículo 19, se notificará a la Cooperativa para que en un plazo máximo de 10 días hábiles pueda presentar un nuevo Contrato de promesa de compraventa por un valor no superior al de la tasación realizada por el Serviu. En caso de no acogerse a esta alternativa, la postulación será dejada sin efecto. En el caso en que se postule con más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado.

5.7. Para postular, las familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, deberán acreditar un ahorro de a lo menos 10 Unidades de Fomento. Las familias postulantes que superen el 40% señalado, deberán acreditar un ahorro de a lo menos 15 Unidades de Fomento. Además, si la Cooperativa solicita el otorgamiento del préstamo a que alude el Resuelvo 11. de la presente resolución, todas las

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.diariooficial.cl

familias deberán aportar además un monto de 5 Unidades de Fomento, destinadas a la conformación del Fondo Colectivo allí referido.

5.8. Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran conforme a lo dispuesto en el presente llamado, podrán incluir como máximo 70 viviendas. Se considerarán proyectos de edificación en altura aquellos en los que, a lo menos, un 90% de las viviendas cumpla con la densidad neta mínima de viviendas por hectárea definida en la resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

Se permitirá que el proyecto habitacional que atenderá a los socios de la Cooperativa se desarrolle en más de un lote, siempre que se acredite que se trata de una nómina de asociados existente en forma previa a la suscripción de las respectivas promesas de compraventa. Con todo, y en atención a lo dispuesto por el DFL Nº 5, de 2003, de la Ley General de Cooperativas, la Cooperativa en cuestión no podrá presentar proyectos en futuros llamados.

5.9. Para efectos de las postulaciones colectivas, las familias que se hayan incorporado con anterioridad al ingreso del proyecto al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

6. Selección

6.1. La selección de postulaciones se hará en estricto orden de prelación, según el puntaje de mayor a menor obtenido por cada grupo, hasta agotar los recursos disponibles. Las Cooperativas obtendrán puntaje por los siguientes conceptos:

a) Antigüedad de constitución de la Cooperativa:

Antigüedad de Vigencia	Puntos
Menor a 12 meses	0
Entre 12 y 24 meses	80
24 o más	120

Antigüedad de la cooperativa, que corresponderá a la cantidad de meses transcurrida desde la fecha de su constitución hasta el ingreso de la postulación, consignada en el Acta indicada en la letra k), del Resuelvo 5.4 de la presente resolución.

b) Valor del terreno: Puntaje según el porcentaje en que exceda el valor de venta del terreno, respecto al de tasación practicada por Serviu:

$$PjeVT = \left[\left(\frac{1}{Diferencia\ tasación}\right) \times 500\right] - 50$$

Donde "Diferencia tasación" corresponde al porcentaje en que exceda el valor de venta del terreno, respecto al de tasación practicada por el Serviu, expresada como numeral.

El puntaje máximo a obtener por este concepto será de 500 puntos. Por otra parte, si el valor de venta del terreno es igual o inferior a la tasación Serviu, también se obtendrán 500 puntos.

c) Localización: 20 puntos por cada indicador que cumpla el terreno respecto a la tabla siguiente:

ÁMBITO	INDICADOR:
	Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno
Movilidad	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente conforme a lo señalado en el numeral 2. de la letra a), del artículo 2.3.2 bis, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Equipamiento	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.

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

Áreas verdes	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
Servicios	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaria o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
Transporte	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
	Para regiones diferentes a la Metropolitana, 500 metros de paraderos con al menos dos líneas de buses de transporte público.

Para la obtención de este puntaje la Cooperativa deberá ingresar un informe de cumplimiento de las distancias, graficando el terreno, los servicios y equipamiento y las vías por las que se verifican las distancias correspondientes. De no presentarse el documento, no se otorgará el puntaje señalado.

d) Tamaño del proyecto: Puntaje según el número de viviendas del proyecto:

N° viviendas	Puntos
Hasta 50 viviendas	100 puntos
Sobre 50 y hasta 70 viviendas	50 puntos

e) En caso de empate en el puntaje que determine la prelación de los postulantes, éste se dirimirá aplicando la metodología y factores de puntaje señalados en los artículos 23 y 24 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

6.2. Los antecedentes de las postulaciones que no resulten seleccionadas serán devueltos a los interesados, una vez publicada la resolución de selección en el Diario Oficial, por lo que no se mantendrán en el Banco de Postulaciones a que alude el Párrafo III, del Capítulo II del DS Nº 49, (V. y U.), de 2011.

7. Del Beneficio y su Aplicación:

7.1. Una parte de los recursos del subsidio habitacional estará destinado a la adquisición del terreno, y otra para la construcción del proyecto, conforme al siguiente detalle:

a) Subsidio para la adquisición del terreno: Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

i. Se aplicará el ahorro mínimo para postular señalado en el punto 5.7 del Resuelvo 5 anterior.

ii. Se aplicará un subsidio inicial destinado a la adquisición del terreno, de hasta 250 Unidades de Fomento.

De resultar insuficientes los recursos señalados en los numerales i. e ii. para la compra del terreno, el remanente por pagar se prorrateará entre los postulantes, quienes lo financiarán a

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.diariooficial.cl

través de un subsidio adicional cuyo monto y tope se calculará de la siguiente forma, y de un monto de ahorro adicional hasta completar el valor total:

Tramo de calificación socioeconómica	Subsidio Adicional	Tope
Familias calificadas dentro del 40% más vulnerable	80% del saldo sin financiar	Hasta 350 Unidades de Fomento
Familias calificadas sobre el 40% más vulnerable	75% del saldo sin financiar	

El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de una Cooperativa se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

Para acceder a este subsidio y conforme a lo exigido en la glosa indicada en el Visto c) de esta resolución, respecto a indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, el o los terrenos a adquirir deberán cumplir copulativamente con las siguientes condiciones:

i. Emplazarse dentro del área urbana y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional.

ii. Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Excepcionalmente, se podrá considerar terrenos que se encuentren a una distancia no superior a 200 metros de una vía local existente, siempre y cuando cumplan además con a lo menos 4 de los ámbitos descritos en la letra c), del numeral 6.1.

iii. Que el o los establecimientos de educación existentes más cercanos, que en conjunto cuenten con los niveles educacionales operativos de pre-básica, básica y media, se encuentren ubicados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

iv. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

Los terrenos ubicados en las áreas de la Región de Valparaíso, definidas en el Resuelvo 2., y las comunas de Santiago, Estación Central, Independencia, Lo Prado, Macul, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Providencia, Quinta Normal, Recoleta, San Joaquín y San Miguel, en la Región Metropolitana, obtendrán este subsidio cumpliendo solamente con la condición señalada en el numeral i. precedente.

Las condiciones para la obtención del presente subsidio serán verificadas por el Serviu respectivo, durante el proceso de revisión de las postulaciones, mediante los medios electrónicos o plataformas georreferenciadas de que disponga. Igualmente, el Serviu podrá aprobar incrementos de hasta el 10% en las distancias señaladas en el cuadro precedente, cuando a su juicio los terrenos presenten condiciones adecuadas de localización, relativas a cercanía a otro tipo de bienes y servicios urbanos.

Las viviendas financiadas con la aplicación del presente subsidio, estarán afectas a la prohibición a que alude el artículo 60 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, por un plazo de 15 años.

b) Subsidios para la construcción: Para la construcción de las viviendas podrán percibirse únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que se indican:

Subsidio	Monto (UF)
	1.250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 50 viviendas. **1.045 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 50 y hasta 70 viviendas. Este monto corresponde al subsidio base ajustado, y no procederá aplicar el factor multiplicador a que alude el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49.

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

Subsidio Base	Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta **80 Unidades de Fomento**, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulación a subsidios/Fechas de Postulaciones, correspondiente al presente Llamado. Además, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta **40 Unidades de Fomento.** A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el D.S. Nº 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a **40 Unidades de Fomento** adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado. Adicionalmente, al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta **5 Unidades de Fomento** por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Una vez calificado el proyecto, el Director del SERVIU respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, pudiéndose otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto contra la presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo.
Subsidio de Habilitación	El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las **380 Unidades de Fomento**, no aplicándose el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican. Con el Subsidio de Habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, las obras de urbanización del conjunto, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, y aquellas de accesibilidad universal, o partidas relacionadas o que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, como las mencionadas en el resuelvo 13 de la presente resolución, entre otras. Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de las obras correspondientes a eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

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

	Asimismo, podrán destinarse hasta un máximo de **4 Unidades de Fomento** de este subsidio complementario para construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por asegurar su utilización para dichos efectos.
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará las **50 Unidades de Fomento**. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar la implementación de recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.
Subsidio para Personas con Discapacidad	Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N° 49. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

7.2. El subsidio habitacional asignado a la Cooperativa como persona jurídica, será equivalente a la suma de los subsidios individuales otorgable a sus socios de acuerdo a lo indicado en el presente Resuelvo. La Cooperativa deberá aplicar dicho subsidio a la adquisición del terreno, si corresponde, y a la construcción de las obras. En el Registro de Beneficiarios del Minvu quedará constancia de esta condición respecto de la Cooperativa y de los socios asignatarios de viviendas. La Cooperativa deberá informar al Serviu respecto a los reemplazos de socios asignatarios con el fin de proceder a la actualización de los registros correspondientes. No obstante, con autorización del Serviu respectivo, un socio asignatario podrá postular a otros programas habitacionales para obtener una vivienda en propiedad, a condición de que, en el caso de ser seleccionado, renuncie a la calidad de socio y a la asignación en uso y goce de la unidad, en forma previa a la entrega del subsidio.

7.3. Adicionalmente, las Cooperativas Cerradas de Vivienda que resulten seleccionadas deberán presentar, con anterioridad al inicio de obras, o bien antes del pago del anticipo para la adquisición del terreno, si corresponde, el Informe Técnico favorable relativo a la factibilidad del loteo y de urbanización, de la Dirección de Obras o la unidad que ejerza sus funciones, de la Municipalidad correspondiente a la ubicación del inmueble, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 82 de la Ley General de Cooperativas.

7.4. Si por condiciones normativas disminuye el número de familias indicado en el estudio de cabida aprobado, según la letra i), del numeral 5.4., de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto, podrán aplicar su subsidio de manera individual, para la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, nueva o usada, o para la asociación o adscripción de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto.

8. Compra del Terreno

8.1. El precio de el o los terrenos deberá quedar totalmente pagado con el monto de ahorro y subsidio, resultante de la aplicación de lo establecido en la letra a) del resuelvo 7, y los aportes de terceros, si corresponde, no pudiendo quedar saldos por pagar. La compra del terreno debe producirse antes del ingreso del proyecto al Serviu en los términos a que alude el resuelvo siguiente. El ahorro deberá enterarse en los instrumentos de ahorro correspondientes, y sólo podrá ser girado para los efectos de la compraventa del terreno.

8.2. Si la compra del terreno no se llevara a cabo por motivos ajenos a la voluntad del grupo organizado, el Serviu podrá buscar alternativas para la adquisición del terreno o bien aprobar la presentación de un nuevo terreno para la construcción del proyecto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Llamado. Si el nuevo terreno tuviera mayor valor al del

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

originalmente presentado, el Serviu mediante resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, cuando corresponda, según lo establecido en la letra a), del Resuelvo 7. de la presente resolución exenta, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional. El ahorro deberá enterarse en los instrumentos correspondientes y sólo podrá ser girado para efectos de la compra del terreno. Si, en definitiva la compra del nuevo terreno no se materializara, los subsidios otorgados a los grupos organizados en el proceso de selección correspondiente serán caducados. Sin perjuicio de lo señalado, los beneficiados podrán optar a las alternativas a las que se refieren las letras a) y c), del artículo 65, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto o de la operación según corresponda.

8.3. El o los terrenos deberán estar libres de gravámenes y prohibiciones, en los mismos términos del inciso segundo del artículo 19 del DS Nº 49.

9. Ingreso del proyecto de construcción

9.1. Las Cooperativas tendrán que ingresar su proyecto de construcción al Serviu, para su calificación, de acuerdo a lo siguiente:

a) La Cooperativa, dentro del plazo de 90 días corridos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona los grupos organizados, deberá presentar el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS Nº49, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que en todo caso deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por el Serviu en un plazo de 10 días hábiles, quien podrá otorgar un nuevo plazo para subsanar observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el Serviu podrá solicitar a la Cooperativa la actualización de su contenido, de corresponder.

b) La Cooperativa tendrá un máximo de 9 meses, a partir de la publicación de la resolución de selección, para desarrollar el proyecto habitacional e ingresarlo al Banco de Postulaciones. Dicho plazo podrá ser prorrogado hasta por 3 meses, mediante resolución fundada del Director del Serviu.

c) Para el ingreso del proyecto, la Cooperativa deberá adjuntar los antecedentes señalados en el artículo 10 del DS Nº 49, salvo los señalados en las letras g), h), k), m), n) y ñ). El proyecto ingresado deberá ajustarse al marco de financiamiento establecido en la presente resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el Serviu de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del citado reglamento. Si la cooperativa no ingresa el Proyecto en el plazo máximo estipulado para ello, el Serviu podrá asumir el patrocinio del proyecto o bien, invitar a Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto.

9.2. De incluir el proyecto equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento de su ingreso la Cooperativa deberá presentar una declaración en que se comprometa a su administración para la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.

9.3. Al ingresar el proyecto la Cooperativa deberá adjuntar un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad, que incluya una estimación mensual de costos operativos y de mantención que deberán pagar los futuros copropietarios, al menos por el primer año de operación, indicando además las estrategias adoptadas en el diseño del proyecto y recomendaciones de operación, para disminuir su valor.

9.4. Se permitirá el ingreso del proyecto sin contar con el proyecto de estructuras o de especialidades a los que hace referencia la letra c) del artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso obtendrá calificación condicional. Para levantar dicha condicionalidad y obtener el certificado de calificación definitiva, deberán presentarse los proyectos señalados, y ser aprobados por el Serviu.

9.5. Podrán ingresarse para su evaluación proyectos que consideren, de manera total o parcial, obras de recuperación, rehabilitación y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra a), del artículo 9 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y que modifiquen el programa arquitectónico inicial existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales adicionales.

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

En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, alternativamente a un permiso de Obra Nueva, podrán presentar para su postulación Permiso de Alteración y/o Reparación, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, el Serviu podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, o del Cuadro Normativo Abreviado dispuesto mediante la presente resolución, siempre que a juicio del evaluador se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

10. Pago de Subsidios y Prohibiciones

10.1. El pago de la parte del subsidio destinada a la adquisición del terreno, será girado por el Serviu directamente al vendedor del terreno, una vez suscrito el contrato de compraventa, debiendo presentarse los siguientes antecedentes, según corresponda:

a) Copia de la inscripción de dominio en favor del Serviu respectivo, con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.

b) Contrato de mutuo suscrito entre el Serviu y la Cooperativa, en los casos en que se opte al préstamo para enterar el ahorro a que alude el Resuelvo 11. de esta resolución.

10.2. El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

10.3. La vigencia de los subsidios otorgados según lo dispuesto en la presente resolución, será de 36 meses contados desde la fecha de su emisión.

10.4. El Serviu transferirá las viviendas a la Cooperativa una vez que concurran los requisitos para el pago del subsidio de construcción y, cuando corresponda, en los casos en que se haya restituido la totalidad del préstamo otorgado.

10.5. Mediante escrituras públicas las Cooperativas deberán asignar las viviendas en uso y goce a sus socios, las que deberán ser inscritas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá constituir la prohibición a favor del Serviu que impida la enajenación de las viviendas y cualquier otro gravamen que no sea la cesión del uso y goce a sus socios por el plazo señalado en la letra a) del numeral 7.1 del Resuelvo 7. de esta resolución. Previo a la calificación definitiva del proyecto, la Cooperativa deberá presentar al Serviu, copia de los estatutos en que se incluya la voluntad de los socios de asignar las viviendas en uso y goce a lo menos por los plazos establecidos en la prohibición señalada.

10.6. Para el pago del subsidio a que se refiere el artículo 67 del DS Nº 49, los antecedentes indicados en las letras a) a la g) de dicho artículo serán reemplazados por lo señalado en el numeral precedente.

11. Del Préstamo para enterar el ahorro:

11.1. En los casos que se requiera un ahorro adicional, por sobre el mínimo, para el financiamiento de la compra del terreno, y la Cooperativa no cuente con dichos recursos, el Serviu podrá otorgarle un préstamo sin interés, con el objeto de cubrir el monto no enterado del aporte comprometido, por un monto máximo de hasta 150 Unidades de Fomento por familia, de acuerdo al procedimiento dispuesto en la resolución exenta citada en el Visto d), de la presente resolución.

11.2. Para concretar el otorgamiento del préstamo la Cooperativa y el Director del Serviu, o a quien éste le delegue la correspondiente facultad, deberán suscribir ante Notario un contrato de mutuo, sin perjuicio de su posterior aprobación mediante resoluciones del Director del Serviu, en el que deberá constar a lo menos la siguiente información:

a) Identificación de la Cooperativa.

b) Identificación del proyecto.

c) Monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.

d) Declaración de que el mutuo es gratuito.

e) Plazo para la devolución del préstamo, fijado en el Plan de Aporte Familiar a que alude el resuelvo siguiente.

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.diariooficial.cl

f) Singularización del pagaré que cauciona este préstamo, el que debe ser extendido en Unidades de Fomento a favor del Serviu, nominativo, con una vigencia de 48 meses, la que deberá prorrogarse en la medida que esté pendiente el pago del préstamo.

11.3. Adicionalmente, los préstamos se garantizarán con un Fondo Colectivo que se constituirá con el aporte de 5 Unidades de Fomento por familia integrante del proyecto a desarrollar, a que alude el numeral 5.7 del Resuelvo 5. de esta Resolución. Este aporte se enterará en el Serviu al momento de postular, en una cuenta de administración de fondos de terceros. El Serviu se pagará con cargo a este Fondo Colectivo los recursos no enterados oportunamente por los mutuarios en cada hito de restitución a que alude el Plan de Aporte Familiar. Las familias podrán devolver a este Fondo Colectivo los recursos no enterados oportunamente, en todo momento.

11.4. Sin perjuicio de lo señalado, en caso de no ser suficientes los recursos del Fondo Colectivo para el pago correspondiente, el Serviu podrá exigir a la Cooperativa el reemplazo de la familia correspondiente, conforme a los criterios que establece el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, debiendo la reemplazante asumir sus obligaciones, estableciendo mecanismos para la liquidación de los montos aportados entre la familia reemplazante y reemplazada.

11.5. El saldo de este Fondo Colectivo será devuelto a los beneficiarios una vez que se hayan entregado todas las viviendas del conjunto habitacional.

12. Plan de Aporte Familiar:

12.1. La Cooperativa suscribirá ante notario un Plan de Aporte Familiar, el que establecerá las cuotas que deberá pagar para cumplir con las obligaciones contraídas de acuerdo al Resuelvo anterior. La Cooperativa señalará en este Plan el aporte que realizará cada familia integrante, y deberá velar porque estas familias reúnan y enteren los montos correspondientes, estableciéndose los siguientes porcentajes de restitución del préstamo:

a) Cuota Nº 1: Deberá pagar a lo menos el 50% del préstamo, como condición para el ingreso del proyecto respectivo al Serviu;

b) Cuota Nº 2: A lo menos el 20% del préstamo, como condición para la calificación del proyecto;

c) Cuota Nº 3: El 30% del préstamo, como condición para la entrega de las viviendas.

12.2. En caso que los socios de la Cooperativa restituyan el 90% del préstamo, sin que el Serviu haya efectuado retiros del Fondo Colectivo, mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo se podrá entregar un subsidio adicional equivalente al 10% del monto del préstamo, para la compra del terreno a que alude la letra a) del numeral 7.1 del Resuelvo 7. de la presente resolución, pudiendo con cargo a éste liquidarse el contrato de mutuo.

13. Estándar Técnico:

13.1. Los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a subsidios/Fechas de Postulaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y de áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4, de la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

13.2. Dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a Serviu, éstos deberán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

1 ó 2 dormitorios (familias de hasta 3 integrantes o monoparentales de hasta 2 integrantes)	2 ó 3 dormitorios (familias de 4 o más integrantes o monoparentales de hasta 3 integrantes)
50 m^2	55 m^2

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

Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 50 metros cuadrados, al subsidio base indicado en la tabla inserta en la letra b), del Resuelvo 7.1., de la presente Resolución, se le descontarán 70 Unidades de Fomento. El número de dormitorios por cada unidad según la tabla anterior deberá ser definido de acuerdo a las necesidades de las familias que integran la Cooperativa, y se entenderá aprobado por éstas por el hecho de ingresar el proyecto al Serviu con su respectivo permiso.

El Director Serviu, en conjunto con la Cooperativa, y dependiendo de las características de los núcleos familiares que la conforman, podrá autorizar flexibilidades en el diseño y la distribución de recintos interiores de las viviendas, siempre que se mantenga el estándar de superficie establecido en el cuadro anterior.

13.3. En los casos de viviendas de 1 dormitorio, se podrá acceder al baño a través de este recinto.

13.4. En los proyectos en extensión que cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

Excepcionalmente, si un proyecto contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el punto 13.2 del presente Resuelvo, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

13.5. En relación a lo dispuesto en el resuelvo 9.5, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar como mínimo, y cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

a) Obras de tipo estructural: serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entrepisos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención refuerzos de muros.

b) Obras de instalaciones y/o urbanización: destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para evitar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico: obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

c) Obras de habitabilidad de muros y cubierta: destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, entre otros.

d) Obras de Mantención: destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

Las partidas a ejecutar deberán ajustarse a lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción dispuesto en la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que fija aquellos ítems relacionados con los elementos a intervenir y con los requerimientos mínimos de estándar de construcción.

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.diariooficial.cl

14. Asistencia Técnica:

14.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de Asistencia Técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, salvo lo expresamente modificado en la presente resolución.

14.2. Los proyectos de hasta 20 familias que postulen al presente llamado, en caso de resultar seleccionados podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2. del artículo 3º, de la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y se pagarán por familia de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro:

Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	Primer Tramo: Proyectos de hasta 12 viviendas	Segundo Tramo: Proyectos de 13 a 20 viviendas	Tercer tramo: Sobre 20 y hasta 70 viviendas
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	Según Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56	
Gestión Legal	16	13	
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	
Total	91	81	

Además, y según corresponda, los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio "Gestión Legal" a que alude la tabla anterior, se incrementarán con un monto adicional, de acuerdo a la relación entre la tasación del terreno y el precio de éste, según el cuadro siguiente:

Porcentaje valor terreno sobre tasación comercial SERVIU (%)	Incremento honorarios "Gestión legal"
Hasta 3%	30%
Sobre 3% hasta 5%	15%

Los honorarios correspondientes al área de "Gestión Legal" a que se refiere la resolución Nº 1.875 (V y U.), de 2015, se pagarán de acuerdo a lo indicado en el presente Resuelvo para el desarrollo de las actividades que establece este servicio, referidas a la tramitación en el Conservador de Bienes Raíces y entidades relacionadas, tales como escrituras y gestiones jurídicas, reducción a escritura pública de permisos de edificación, inscripciones de reglamentos y trámites por ley de copropiedad, inscripción de subdivisión y/o fusión de lotes, entre otras.

Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la segunda etapa del servicio "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución de Proyecto", podrán ser pagados una vez que el Serviu respectivo apruebe el documento presentado de acuerdo a lo señalado en el literal a) del numeral 9.1 del Resuelvo 9, de la presente resolución.

Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la primera etapa del servicio "Gestión Técnica y Social de Proyectos", podrán ser pagados una vez que el Serviu respectivo califique el proyecto ingresado por la Cooperativa.

14.3. Las Cooperativas que sean beneficiadas por el presente llamado, podrán administrar los honorarios por la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a que aluden los Párrafos I y II del Capítulo VI del DS Nº 49. Los servicios de Asistencia Técnica respectivos serán pagados a los profesionales identificados por la Cooperativa al postular, o a quienes los reemplacen durante el transcurso del proyecto, cumplidas las condiciones para cada área y servicio que señala la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

14.4. En el caso de Cooperativas que postulen y desarrollen proyectos de más de 20 viviendas, los honorarios correspondientes al Área de "Gestión técnica y social de proyectos" se incrementarán en un 50%, que se pagarán junto a la tercera etapa, de acuerdo a lo señalado en el artículo 3º, punto 5.2.4 de la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, para la contratación de asesoría contable relacionada con las siguientes actividades:

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.diariooficial.cl

a) La administración del proyecto, el que incluye la asignación de las viviendas a los socios.
b) La presentación de estados de pago al Serviu destinados al financiamiento de las obras y de los profesionales asociados a la Asistencia Técnica.
c) Cumplimiento de los requerimientos contables relacionados con la Ley General de Cooperativas, específicamente en relación al tratamiento contable del capital, corrección monetaria y balances.

Esta asesoría deberá ser prestada por un técnico o profesional del área de contabilidad o finanzas. Para el pago final, el prestador deberá presentar un informe detallado de los gastos de administración en que incurrió la Cooperativa durante el proceso.
La etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social, podrá ser desarrollada por la Cooperativa, a través de profesionales o personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, según lo indicado en el numeral 1.3 del Artículo 2º de la resolución exenta Nº 1.875, ya citada, en cuyo caso los honorarios se incrementarán en un 50%, debiendo incluir además al "Área de formación de nuevos Propietarios y Copropietarios", el propósito de promover los derechos y deberes que asumen los socios como asignatarios en uso y goce de las viviendas y capacitar a éstos respecto al funcionamiento de las Cooperativas Cerradas de Vivienda.
14.5. Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán en la siguiente forma:

a) Un 45% de los honorarios contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
b) Un 35% de los honorarios, al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante anotación del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.
c) El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

14.6. Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Gestión legal", se pagarán de la forma en que se indica:

i. Un 40% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
ii. El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, y verificada su asignación en uso y goce a los socios.

14.7. Todos los pagos a profesionales identificados por la Cooperativa deberán acompañarse de las respectivas boletas de honorarios o instrumentos correspondientes.
14.8. El Serviu podrá otorgar a las Cooperativas beneficiadas por el presente llamado, préstamos sin interés para el desarrollo de los servicios de Asistencia Técnica, por un plazo de hasta 2 años, y un monto de hasta el 50% del valor de los servicios. Como garantía de dicho préstamo las Cooperativas podrán presentar una boleta bancaria de garantía, un Certificado de Fianza Recíproca, una póliza de garantía de ejecución inmediata emitido a favor del Serviu, con una vigencia que exceda en a lo menos 60 días del plazo de vencimiento del préstamo, o un pagaré suscrito ante notario, por el total del monto del préstamo, y cuyas condiciones y requisitos específicos serán establecidos por el Serviu respectivo. La restitución del préstamo se podrá efectuar contra el pago de los Servicios de Asistencia Técnica, debidamente cumplidos a conformidad del Serviu.
Para los aspectos operativos del préstamo se aplicarán las disposiciones descritas en la resolución exenta citada en el Visto e), de la presente resolución.

15. De la ejecución de obras de construcción

15.1. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán contratar a cooperativas de trabajo, de servicio, o de similar naturaleza, para ejecutar una parte o el total de su proyecto habitacional por sí mismas, o en conjunto con otra empresa constructora, siempre y cuando éstas se encuentren inscritas y cumplan con los requisitos establecidos en los registros de contratistas y/o en aquellos reglamentos dispuestos para tales fines por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

Para esto, el Serviu podrá establecer los formatos y el contenido mínimo de el o los contratos de construcción, en atención a las condiciones de ejecución, presupuesto, y financiamiento, incluidas aquellas asociadas a la mano de obra aportada por los socios de la cooperativa.

15.2. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán complementar su financiamiento mediante procesos de ayuda mutua o de autoconstrucción con aportación directa por parte de sus socios. Este aporte podrá consistir en una contribución económica, bienes, servicios, mano de obra u otro, que si bien sea no pecuniario, sea susceptible de valorarse en dinero y por tanto integrar el presupuesto del proyecto.

Para los efectos de la acreditación de partidas y obras a ejecutar por parte de los socios de la cooperativa, los representantes de ésta deberán presentar una Declaración Jurada firmada ante notario, o aquel instrumento que el Serviu establezca para tales fines, en el que se comprometan a dar cumplimiento a los requerimientos y exigencias técnicas, el diseño, especificaciones y plazos establecidos en el o los contratos de construcción del proyecto, así como en la ejecución, fiscalización, supervisión y recepción de las obras respectivas.

15.3. Las cooperativas que sean beneficiarias del presente llamado, podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el Oficio Ordinario citado en el Visto k), de la presente resolución, donde se establece un protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

i. El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de la vivienda, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados a la respectiva cooperativa.

ii. El anticipo se podrá pagar si e proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar las obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

iii. Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía o certificado de fianza, de acuerdo a lo establecido por Serviu. En los casos en que la o las empresas constructoras soliciten un anticipo en base a las condiciones descritas en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el contratista deberá ingresar las garantías respectivas por este anticipo.

16. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de propuestas seleccionadas. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

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