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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.473 | Jueves 9 de Febrero de 2023 | Página 1 de 16

Normas Generales

CVE 2268311

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL, PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, REGULADO POR EL D.S. Nº 1 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL, PARA UN PROGRAMA DE VIVIENDA PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES Y FIJA EL MONTO DE RECURSOS QUE SE DESTINARÁN PARA EL SUBSIDIO DIRECTO

(Resolución)

Santiago, 3 de febrero de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 408 exenta.

Vistos:

a) El DS Nº1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en especial el inciso cuarto de su artículo 13;

b) El DS Nº19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.

c) La resolución exenta Nº4.832, de fecha 14 de junio de 2012, y su modificación, que Aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS Nº 1";

d) La resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

e) La Glosa 7 asociada al Subtítulo 32 de la Ley Nº21.516, de Presupuestos del Sector Público para el año 2023, que establece que los Serviu podrán otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto, para la ejecución de proyectos con subsidio;

f) El numeral 15º del artículo 2º de la ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

g) La Ley Nº21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;

h) La resolución exenta Nº1.767 (V. y U.), de 2022, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 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 1 (V. y U.), de 2011;

Considerando:

a) Que, entre las medidas para el acceso a viviendas que permitan enfrentar el déficit habitacional, se considera un programa especial orientado a los sectores medios de la población, dirigido a trabajadores agrupados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, trabajadores públicos, municipales o similares, y sus empleadores, que deseen llevar adelante planes habitacionales para sus trabajadores que permitan el acceso a vivienda en propiedad;

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

b) La necesidad de continuar incentivando el desarrollo de una línea de atención a trabajadores a través de un llamado especial del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, para el desarrollo de proyectos habitacionales destinados a grupos organizados de trabajadores, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto en la ley Nº21.450;

c) Que es necesario promover el acceso colectivo a la vivienda, con apoyo del Estado y de los empleadores, a organizaciones de trabajadores que cuenten con capacidad de ahorro y posibilidad de acceder a crédito hipotecario y/o contar con aportes adicionales, en caso de ser necesario, a través de proyectos habitacionales bien ubicados y con acceso a servicios;

d) Que, mediante el oficio ordinario Nº3657, de fecha 21 de diciembre de 2022, el Director (s) del Servicio de Impuestos Internos informó al Ministro de Vivienda y Urbanismo, que luego de haber analizado la Ley de Impuesto a la Renta, en relación con el decreto ley Nº2.552 (V. y U.), de 1979, se concluyó que procede la aplicación del Nº7 del artículo 31 de la referida ley para el caso de las donaciones efectuadas a los Servicios de Vivienda y Urbanización, como sucesores legales de los Comités Habitacionales Comunales; por lo tanto, pueden deducirse como gasto aquellas donaciones que se hagan a los Serviu en cuanto no excedan del 2% de la renta líquida imponible de la empresa o del 1,6% (uno coma seis por mil) del capital propio de la empresa, al término del correspondiente ejercicio.

e) Los correos electrónicos, de fecha 6 y 27 de enero de 2023, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llamado y plazos de postulación.

Llámase a postulación en condiciones especiales para el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional conforme a las disposiciones del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, para Proyectos de Integración Social, destinado a un programa de vivienda para trabajadores organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, que sean parte de empresas privadas o públicas, u organismos públicos o municipales, en adelante "el empleador".

La postulación considerará la participación de un grupo de trabajadores que pertenezcan a una o varias organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales, y su empleador, lo que se formalizará mediante un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario por las partes, conforme al formato provisto por el Serviu, en el que se establecerán las obligaciones de las partes, y especialmente, la obligación de presentar un proyecto habitacional. En el caso de trabajadores de empresas privadas o públicas, la gestión del proyecto podrá ser encargada a una entidad patrocinante externa, previo acuerdo de las partes, lo que deberá quedar estipulado en el Convenio de Trabajo.

En el caso de trabajadores del sector público, podrán postular agrupaciones de trabajadores que sean parte del funcionariado de varios organismos públicos; estos últimos, serán responsables de verificar y validar que los trabajadores postulantes pertenezcan a dichos organismos.

El período de postulación será desde la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 14:00 hrs. del 30 de noviembre de 2023 o hasta agotar los recursos dispuestos para el llamado en cada región. Se consideran cierres mensuales para la presentación de los proyectos y de las nóminas de trabajadores asociados a ellos. El cierre de cada mes será hasta las 14:00 hrs. del último día hábil del respectivo mes, desde febrero a noviembre de 2023.

2. Recursos del llamado.

El monto de Unidades de Fomento (UF), que se destinarán al financiamiento del subsidio directo a los trabajadores seleccionados y de la asistencia técnica, y su distribución regional, se detalla en la siguiente tabla:

Región	U.F.
Arica y Parinacota	100.000
Tarapacá	100.000
Antofagasta	300.000
Atacama	150.000
Coquimbo	400.000
Valparaíso	400.000
L. B. O'Higgins	400.000

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

Maule	300.000
Ñuble	100.000
Biobío	400.000
La Araucanía	180.000
Los Ríos	80.000
Los Lagos	200.000
Aysén	100.000
Magallanes	240.000
Metropolitana	550.000
Total	4.000.000

El número de postulantes seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos para el otorgamiento del subsidio, fijado en el cuadro inserto en el párrafo anterior, asociado a cada proyecto. Para efectos de determinar el número de subsidios, se considerará el monto de subsidio según zona de emplazamiento de acuerdo al numeral 7, y un monto promedio para la asistencia técnica de 35 UF.

3. Requisitos de postulación

3.1. Aporte de terreno

El empleador, o agrupación de trabajadores, de ser el caso, aportará el terreno en que se desarrollará el proyecto, para lo cual deberá presentar el certificado de dominio vigente y el certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, del terreno que se aportará, extendidos con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. Cuando corresponda, el empleador o la agrupación de trabajadores, deberá presentar la respectiva promesa de compraventa suscrita ante Notario, acompañada de la copia de la inscripción de dominio vigente a nombre del promitente vendedor y del certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, del terreno que se promete comprar para aportar, extendidos con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. En caso de presentarse una promesa de compraventa, la escritura de compraventa del terreno deberá ser ingresada al Conservador de Bienes Raíces respectivo en el plazo señalado en el Convenio de Trabajo, el que podrá extenderse con autorización del Serviu; de no cumplirse el ingreso al Conservador de Bienes Raíces en el plazo convenido y/o de rechazarse la correspondiente inscripción, se dejará sin efecto la selección del grupo.

En caso de que el terreno que se aporte para el desarrollo del proyecto sea de propiedad privada, el dominio de este deberá cederse o transferirse gratuitamente al Serviu respectivo o a la agrupación de trabajadores en un plazo de 180 días a partir de la selección del proyecto, plazo que podrá ser prorrogado por el Serviu respectivo.

El terreno deberá contar con los certificados de factibilidad de dación de servicios correspondientes; certificado de no expropiación municipal y certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

En el caso de trabajadores de organismos públicos o municipales que participen a través de sus asociaciones gremiales, el proyecto se podrá desarrollar en terrenos fiscales o públicos, los que serán cedidos por el organismo fiscal, público o municipal que corresponda al Serviu respectivo. En este evento, deberá acompañarse un documento, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo o del representante legal del organismo público que corresponda, en que se acredite el acto administrativo o carta compromiso en el cual conste la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación o transferencia a título gratuito de dicho inmueble al Serviu respectivo, en el cual se singularizará el lote, especificando su localización, deslindes y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar el traspaso de terreno, el cual no podrá ser superior a 180 días a partir de la selección del proyecto, plazo que podrá ser prorrogado por el Serviu respectivo.

En todo caso, el terreno cedido o transferido gratuitamente deberá destinarse a la ejecución del proyecto para el grupo de trabajadores postulantes.

Tratándose de agrupaciones de trabajadores del sector privado, como Confederaciones de Trabajadores o grandes sindicatos, también podrán postular aportando terrenos de su propiedad en que se desarrollará el proyecto.

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

3.2. Convenio de Trabajo suscrito ante notario

Se deberá presentar un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario, entre el empleador y la o las organizaciones de trabajadores, sindicatos o asociaciones gremiales, en adelante también "la organización", a que corresponde el grupo que postula.

El Convenio de Trabajo deberá considerar, a lo menos, lo siguiente:

a) Identificación del terreno en que se desarrollará el proyecto.

b) Compromiso de donación o cesión a título gratuito del terreno en que se desarrollará el proyecto. En caso de haberse presentado con promesa de compraventa, deberá quedar estipulado en el Convenio el compromiso de cesión del terreno, una vez que sea adquirido por el promitente comprador.

Tratándose de terrenos fiscales o públicos, deberá acompañarse el acto administrativo o carta compromiso emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo o del representante legal del organismo público que corresponda, en el cual conste la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al Serviu respectivo, en el cual se singularizará al lote, especificando su localización, deslindes y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar el traspaso de terreno, el cual no podrá ser superior a 180 días a partir de la selección del proyecto, plazo que podrá ser prorrogado por el Serviu respectivo.

Adicionalmente, en ambos casos el Convenio deberá considerar el compromiso de que el terreno se destinará al desarrollo del proyecto habitacional destinado al grupo de trabajadores postulantes.

c) Número de trabajadores que considera el proyecto, señalando el número de trabajadores que pertenecen al sindicato o asociación gremial y quienes no son parte de estas organizaciones, pero pertenecen a la misma institución empleadora; además, en caso de que los trabajadores postulantes pertenezcan a diversos servicios públicos, deberá indicarse a qué servicio público pertenece cada uno.

d) Características del proyecto: tipo de proyecto, tipología de viviendas, cantidad de viviendas y rangos de precio de las viviendas del proyecto.

e) Otros aportes del empleador, de los trabajadores y la forma de materializarlos.

f) Debe quedar establecido el responsable de ejecutar o contratar el proyecto arquitectónico y proyectos técnicos correspondientes.

g) Involucrar al grupo postulante en el desarrollo del proyecto, para lo cual se conformará un Comité de Proyecto, integrado por representantes del empleador, de la o las organizaciones de trabajadores y a lo menos un representante que sea parte del grupo postulante. Este comité velará por el buen desarrollo y diseño del proyecto, teniendo labores de supervisión en su elaboración, contratación y ejecución, así como también supervigilar las labores de asignación y venta de las viviendas, y relacionarse con el Serviu en lo que corresponda.

h) La obligación de solicitar a la empresa constructora, como parte del contrato de ejecución de obras, la presentación de un informe "Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción", que incluya las estrategias y medios directos de atención a los trabajadores beneficiarios, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, a partir de la obtención de la recepción municipal de éste.

i) Carta Gantt del desarrollo y ejecución del proyecto.

j) Identificación de la Entidad Patrocinante a cargo de la gestión del proyecto, cuando corresponda.

Las partes del convenio serán responsables de la información presentada al momento de la postulación con relación al proyecto y de la información del grupo postulante, en especial, serán responsables de corroborar que los trabajadores postulados sean parte de la o las organizaciones de trabajadores y/o que sean trabajadores del empleador que suscribe el Convenio.

4. De la presentación de antecedentes en la postulación y de los proyectos.

4.1. Al momento de la postulación, se deberán presentar los antecedentes señalados en el Anexo 1 "Lista de Antecedentes", de esta resolución.

4.2. El proyecto será de hasta 300 viviendas y deberá considerar como mínimo dos tramos de precio de las viviendas que se destinarán a trabajadores de hasta el 70% y de hasta el 90% más vulnerable de la población nacional de conformidad al Instrumento de Caracterización Socioeconómica denominado Registro Social de Hogares (RSH).

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

Al momento de la postulación, deberán presentarse las nóminas de trabajadores integrantes del proyecto presentado, debiendo corresponder a los porcentajes señalados en la siguiente tabla para cada tramo de precio de vivienda, los que se calcularán en función del número total de viviendas del proyecto presentado:

Tramos de precio vivienda	Primer tramo: mínimo 20% de viviendas del proyecto	Segundo tramo: mínimo 60% de viviendas del proyecto
Registro Social de Hogares	Trabajadores hasta 70% RSH	Trabajadores hasta 90% RSH
Emplazamiento del proyecto	Precio vivienda U.F.	Precio vivienda U.F.
Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana	Hasta 1.200 U.F.	Más de 1.200 U.F. y hasta 1.600 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.300 UF	Más de 1.300 U.F. y hasta 1.700 U.F.
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1.400 U.F.	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.800 U.F.

En todo caso, podrán integrar la nómina de trabajadores que optarán por el primer tramo de precio de vivienda, trabajadores de 60 o más años de edad, considerando a quienes los cumplen durante el año calendario del llamado a postulación, que pertenezcan hasta el 90% más vulnerable de la población nacional.

Además, podrá considerarse un tercer tramo de precio de vivienda, dependiendo de la capacidad de financiamiento de la vivienda por parte de los trabajadores y/o de los aportes del empleador de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

Tramo de precio vivienda	Tercer tramo: máximo 20% de viviendas del proyecto
Registro Social de Hogares	Trabajadores con RSH
Emplazamiento del proyecto	Precio vivienda U.F.
Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana	Más de 1.600 U.F. y hasta 2.200 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.700 U.F. y hasta 2.600 U.F.
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.600 U.F.

En el caso de trabajadores que estén sobre el 90% más vulnerable de la población de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, el núcleo familiar declarado en la postulación no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones), que excedan de los que a continuación se detallan, en función del número de integrantes del núcleo familiar declarado:

Regiones y provincias	Ingreso neto máximo núcleo del familiar		
	Hasta dos integrantes	Tres integrantes	Cuatro o más integrantes
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	$2.470.125	$2.752.425	$3.034.725

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

b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica; Provincias de Chiloé.	$2.999.437	$3.281.737	$3.564.037

Al momento de postular, el interesado deberá entregar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, acerca de los ingresos del núcleo familiar declarado.

4.3. Al momento de la postulación, deberá presentarse una carta firmada por el empleador, o la agrupación de trabajadores de ser el caso, o la o las organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales, que corresponden al grupo postulante y una empresa constructora, que acredite que el proyecto presentado ha sido evaluado y se enmarca en el financiamiento disponible para su ejecución.

4.4. Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho Instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones de llamados vigentes en otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio. Tampoco podrá ser utilizado por postulantes que resultaron beneficiados con un subsidio habitacional, lo que se aplicará a todos los integrantes del Registro, aun cuando no hayan sido invocados como miembros del grupo familiar.

4.5. Presentar el formulario de incorporación al proyecto por cada uno de los trabajadores incluidos en la nómina citada en el párrafo segundo del numeral 4.2., en formato proporcionado por Minvu, declarando que conocen el proyecto y sus características.

La nómina de postulantes podrá incluir hasta un 20% de personas que no sean parte del sindicato o asociación gremial, siempre y cuando sean trabajadores de la empresa u organismo público o municipal. El Serviu podrá autorizar excepciones a este porcentaje, en razón del número de empleados que cumplan los criterios del presente llamado. En el caso de agrupaciones de trabajadores, todos ellos deberán ser parte de la agrupación que los postula.

4.6. Los postulantes deberán cumplir los requisitos del artículo 16 y estar libre de los impedimentos del artículo 17, ambos del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

4.7. No será exigible presentar Certificado de Preaprobación de Crédito ni de recursos necesarios para financiar la vivienda, de acuerdo a lo señalado en la letra d2) del literal d) del artículo 16 del DS Nº1 precitado.

4.8. Previa solicitud del Secretario Regional Ministerial respectivo, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados y mediante resolución fundada, eximir a los postulantes del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o liberarlos de uno o más impedimentos, señalados en el artículo 16 y 17 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, y en la presente resolución.

4.9. Se podrá reemplazar hasta un 30% de los postulantes presentados al momento de postular. La nómina de los posibles reemplazantes deberá ser presentada al momento de la postulación, los que deberán cumplir con los requisitos para ser seleccionados, no siendo necesario acreditar el ahorro mínimo requerido al momento de la presentación. En caso de producirse el reemplazo, al momento en que se notifique la resolución del Serviu respectivo que sanciona la selección, el reemplazante deberá acreditar a lo menos el 50% del ahorro mínimo, correspondiente al tramo de precio de vivienda en que será incorporado, y el 50% restante deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

4.10. Podrán ser parte del grupo postulante familias que sean beneficiarias de un subsidio habitacional sin aplicar, las que deberán ser parte de la o las organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales, que participan del llamado. De no ser parte de alguna organización de trabajadores, podrá ser considerado en el 20% a que se refiere el numeral 4.5., siempre que sean trabajadores de la empresa u organismo público o municipal que firma el Convenio de Trabajo.

4.11. Las familias beneficiadas con subsidio regulado por el DS Nº49, modalidad individual, y del tramo 1 del DS N°1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011, podrán aplicar el subsidio en los tramos de precio de vivienda definidos en el numeral 7.1.

Las familias beneficiadas con subsidios de los tramos 1 y 2 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, podrán aplicar el subsidio en los tramos de precio vivienda definidos en el numeral 7.2. y en el numeral 7.3., siempre que el proyecto considere un tercer tramo.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al grupo postulante, siempre que, a la fecha de cierre del llamado, no hubiesen transcurrido más de 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio.

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

4.12. La información del proyecto y de los integrantes del grupo de postulantes presentada al momento de la postulación será de responsabilidad del empleador y de la o las organizaciones de trabajadores. De detectarse información inexacta o falsa, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40 del DS Nº1, (V. y U.), de 2011.

5. Asistencia Técnica

Se contará con recursos de asistencia técnica, ya sea en el caso de trabajadores de empresas privadas o públicas o de organismos públicos o municipales.

5.1. La Asistencia Técnica para este Programa está compuesta por los siguientes servicios:

Servicios de Asistencia Técnica	Producto exigido
Diseño, elaboración y tramitación del Proyecto Técnico	Considera la elaboración, tramitación, aprobación y pago de los proyectos de arquitectura, ingeniería, instalaciones domiciliarias, loteo y urbanización, y la tramitación ante los organismos correspondientes de todas aquellas tareas y trámites necesarios para la aprobación del proyecto por la Dirección de Obras Municipales y SERVIU.
Gestión Legal asociadas al terreno, trámites de postulación de las familias y escrituración de vivienda	Considera todas las tareas y trámites de apoyo jurídico necesarias para el desarrollo y ejecución del proyecto y la contratación de obras, entre ellos la asesoría para suscripción del Convenio de Trabajo entre el empleador y la o las organizaciones de trabajadores, sindicatos o asociaciones gremiales, todo firmado ante Notario. Considera también el desarrollo de todas las gestiones requeridas para la asignación del subsidio y la aprobación del crédito hipotecario complementario para beneficiarios que lo requieran para alcanzar el precio de venta de la vivienda. Además, contempla gestionar los procesos de pago asociados al cumplimiento de la normativa vigente en los contratos de compraventa y la efectiva transferencia de la propiedad a nombre de los beneficiarios del subsidio.
Supervisión de Avance de las Obras	Considera la visita a obras al menos una vez por semana y la elaboración de un informe mensual que consolide desde el inicio de las obras hasta la obtención de la recepción final de las mismas, los avances y problemáticas en la ejecución del proyecto, asumiendo el supervisor el rol de contraparte técnica de la constructora y la asesoría a los beneficiarios en la toma de decisiones inherentes a las obras. Finalmente, el supervisor, deberá elaborar y entregar a SERVIU el Informe mensual de avance de obras e informar periódicamente sobre todo lo que ocurra y/o afecte el normal avance de las mismas.

5.2. La prestación de servicios de asistencia técnica podrá ser desarrollada por personas naturales o jurídicas inscritas en la especialidad correspondiente del Registro de Consultores del Minvu, regulado mediante DS 135 (V. y U.), de 1978. Cada servicio podrá ser desarrollado por una misma entidad o bien por entidades distintas, las que serán identificadas en el Convenio de Trabajo. En caso de que la prestación de servicios sea desarrollada por la empresa constructora de la obra, ésta solo requerirá estar inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu regulada por el DS Nº127 (V. y U.), de 1977, y no podrá desarrollar el servicio de supervisión del avance de obras.

Asimismo, la prestación de servicios de asistencia técnica, cuando corresponda, podrá ser desarrollada por profesionales de las instituciones públicas involucradas en el proyecto, las que en estos casos no percibirán el pago de un honorario por esta labor.

En caso de que la supervisión de obras la realice Serviu, éste podrá realizar la labor mediante sus profesionales o mediante personas naturales o jurídicas contratadas por el mismo, pudiendo pagar la actividad con el honorario establecido para este servicio.

5.3. Para desarrollar y registrar el servicio de supervisión de obras y el avance mensual de éstas, el Serviu deberá disponer de un formato tipo regional validado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu, en el que se dará cuenta del avance del proyecto y el cumplimiento de las actividades de supervisión desarrolladas mensualmente. Este informe deberá ser presentado por el responsable de la supervisión del avance de la obra al Comité de Trabajo del Proyecto y al Serviu, dentro de los 5 días hábiles siguientes al del mes reportado. La presentación de estos informes (en tiempo, forma y calidad) deben ser aprobados por dicho Servicio para proceder al pago de la actividad.

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

5.4. Para proceder al pago de los servicios de asistencia técnica, se requiere que el Comité de Trabajo del Proyecto entregue a Serviu un mandato que permita proceder al pago de los honorarios de quienes desarrollaron dichos servicios. Para ello, el Comité deberá identificar al profesional y/o la entidad prestadora del servicio, debiendo Serviu verificar el cumplimiento efectivo y la calidad de la labor desarrollada.

5.5. Montos de Asistencia Técnica para este llamado (valor incremental por tramo):

Servicios de Asistencia Técnica	Valorización Servicios de Asistencia Técnica Modalidad CNT y Megaproyectos, por Tramos de N° de Familias (UF)				
	Tramo 1 1 - 30	Tramo 2 31 – 70	Tramo 3 71 - 120	Tramo 4 121 - 240	Tramo 5 241 - 300
- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	35	14	6	3	2
- Gestión Legal	8	5	3	2	1
- Supervisión de avance de obras	11	9	7	5	5
Total UF Por Tramos	54	28	16	10	8

El monto de los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica se calculará en función del número de familias integrantes del grupo, considerando los montos fijados para cada tramo. Para las primeras 30 familias (tramo 1) se considerará un máximo de 54 UF por cada una. Si el grupo considera hasta 70 familias (tramo 2), la diferencia entre el número de familias del grupo y las treinta primeras obtendrán un subsidio de hasta 28 UF por cada una, que se sumarán al monto determinado para el tramo 1 correspondiente a las primeras 30 primeras familias y así sucesivamente en la medida que se consideren más familias, de acuerdo a los tramos establecidos en la tabla precedente.

5.6. Los hitos de pago asociados a cada servicio de AT a desarrollar:

Servicio AT	Hitos de pago
Diseño, elaboración y tramitación del Proyecto Técnico	30% a la selección del proyecto
	40% al inicio de obras
	30% a la recepción final de proyecto
Gestión Legal	50% al inicio de las obras
	50% a la entrega de los títulos de propiedad a la totalidad de los beneficiarios del proyecto
Supervisión de Avance de las Obras	20% contra inicio de las obras
	30% al verificarse el 50% de avance físico de las obras
	30% al verificarse el 80% de avance físico de las obras
	20% contra la Recepción Final DOM y verificación final de SERVIU

6. Requisitos técnicos para los proyectos y las viviendas

Para la presentación del proyecto, este deberá contar con permiso de edificación o con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o, en caso de no contar con estos, deberán entregar el comprobante de ingreso del expediente respectivo emitido por la Dirección de Obras, junto con el informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, el proyecto deberá cumplir con las exigencias de acceso a los servicios que se señalan en el artículo 1º del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, en la definición de Proyecto de Integración Social y con lo establecido en el artículo 47 del citado decreto.

No obstante, previa solicitud del Secretario Regional Ministerial que corresponda, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados y mediante resolución fundada, eximir del cumplimiento de una o más de las distancias de acceso a servicios referidas en el párrafo precedente y de hasta dos de las exigencias señaladas a continuación para los proyectos y para las viviendas.

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

6.1. Exigencias para los proyectos

6.1.1. Coherencia con el Entorno Urbano:

En caso de proyectos de edificación en altura por sobre los 5 pisos que impacten en el entorno urbano existente, se deberá velar por asegurar la continuidad con la trama vial existente, la relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes y que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.

6.1.2. Sustentabilidad y eficiencia energética:

El conjunto habitacional deberá incorporar en las viviendas y/o en el equipamiento algunos elementos de eficiencia energética y sustentabilidad como criterios pasivos (ventilación, condensación, sombreaderos, soluciones térmicas), ventanas doble vidriado hermético (termo panel) al menos en todos los dormitorios de todas las viviendas, sistemas solares térmicos, paneles fotovoltaicos en viviendas o áreas de equipamiento, sistemas de calefacción eficientes, calificación energética, calificación de vivienda sustentable, cumplimiento del estándar establecido en el Plan de descontaminación ambiental referido a las características de las viviendas, entre otros.

Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes, considerando a lo menos paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto y riego eficiente (por goteo u otras alternativas).

Además de lo anterior, deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de ésta. Se deben contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3322 de 2013.

6.1.3 Condominios:

Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la ley Nº 21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán garantizar el acceso del proyecto para todas las viviendas que lo conforman.

Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen un tercio de la longitud total del respectivo deslinde, con un máximo de cincuenta metros lineales por tramo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la ley 21.442.

6.1.4. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo.

6.1.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

Si el proyecto considera equipamiento comercial o de servicios, éste deberá ubicarse evitando zonas de inseguridad.

En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público y quedar separados del área de los residentes.

6.2. Exigencias para las viviendas:

6.2.1. Requisitos técnicos

Todas las viviendas deberán cumplir con las exigencias establecidas en la resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que Aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el mobiliario del DS N°1 e Itemizado Técnico para proyectos del Título I del DS N°1", además de los requisitos y condiciones que a continuación se indican:

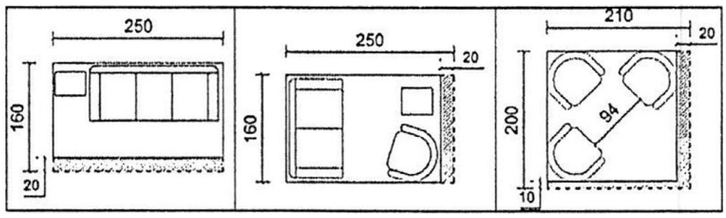
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

1. En casos de departamentos, la superficie edificada será como mínimo de 55 m2.

2. En el caso de casas, la superficie edificada será como mínimo de 50 m2.

3. El programa arquitectónico deberá responder de manera funcional a la realidad de los trabajadores que integran el grupo y sus familias, considerando como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, dos dormitorios (dormitorio principal y segundo dormitorio) y un baño.

En el caso de la zona de Estar, todas las viviendas de deberán considerar un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 mts como mínimo, y circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 mts, independientes del módulo Estar.



4. En el caso de departamentos, además de los recintos mínimos señalados, deberá considerarse una logia para la lavadora.

5. Los departamentos ubicados a partir del 2° piso deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede y a través del cual se accede a ella, siendo el ancho de éste equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 mt. de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

6. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

7. En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

8. Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

9. Todas las viviendas deberán considerar un abastecimiento interno eficiente de agua, incluyendo a lo menos sanitarios de doble descarga y griferías eficientes con aireadores.

10. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

6.2.2. Viviendas destinadas a personas con discapacidad:

Cuando el grupo de trabajadores considere una o más familias con algún integrante con discapacidad asociada a movilidad reducida, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley Nº20.422, que establece normas sobre la igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, el proyecto deberá incluir viviendas acondicionadas para recibirlas y considerar lo siguiente:

1. La o las viviendas deberán emplazarse considerando acceso directo a equipamiento, áreas verdes y cercanía a vías de acceso y a servicios. Además, deberán considerar solo una planta en el caso de viviendas unifamiliares o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en el caso de viviendas colectivas.

2. Deberán cumplir con lo establecido en la resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo referido a Espacio y Usos Mínimos para viviendas para personas con discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida.

6.2.3. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público, bienes comunes y entre unidades:

Las viviendas unifamiliares deberán considerar cierros entre unidades de viviendas que permitan delimitar el predio con una altura mínima de 1,80 m, además de cierros hacia bienes nacionales de uso público (independiente de si se instalan o no sobre la línea oficial u otra instancia) o hacia bienes comunes en copropiedades tipo B; estos dos últimos deberán

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

contemplar la exigencia dispuesta por el artículo 59 de la ley 21.442, una puerta de acceso peatonal independiente y permitir el acceso vehicular a través de un portón de 2,5 m lineales por vivienda, como mínimo. Alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 mts., en casos debidamente justificados y con aprobación del Serviu.

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

- Frente de las viviendas: Reja de perfilería metálica y transparencia según ordenanza local.
- Entre unidades: placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.
- Hacia bienes nacionales de uso público excepto frente de la vivienda: placas opacas rígidas con estructura soportante.

El estándar de los cierros debe ser idéntico para todas las viviendas del conjunto.

6.3. Requisitos técnicos para los terrenos:

En el caso de terrenos privados, se deberá presentar, al momento de la postulación, un Informe de Factibilidad Técnica, en el que se detallen las características del terreno, la normativa urbana aplicable y las eventuales obras de habilitación que pudieran requerirse para el desarrollo del proyecto habitacional y su costo, el que deberá estar considerado en el aporte del terreno.

7. Montos de Subsidio y ahorro mínimo

Los montos de subsidio y ahorro mínimo, según el tramo de precio de vivienda, serán los siguientes:

7.1. Primer tramo:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
7.1.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Hasta 1.200 U.F.	1.000	50
7.1.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.300 UF	1.100	
7.1.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1.400 U.F.	1.200	

7.2. Segundo tramo:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
7.2.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Más de 1.200 U.F. y hasta 1.600 U.F.	1.000	70
7.2.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.300 U.F. y hasta 1.700 U.F.	1.100	
7.2.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.800 U.F.	1.200	

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

7.3. Tercer tramo:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
7.3.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Más de 1.600 U.F. y hasta 2.200 U.F.	1.000	120
7.3.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.700 U.F. y hasta 2.600 U.F.	1.100	
7.3.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.600 U.F.	1.200	

Los montos de subsidios de las tablas precedentes incluyen el subsidio adicional de 200 UF, establecido en la letra d) del artículo 64 y letra f) del artículo 67 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

A los montos de subsidios dispuestos por las tablas precedentes, se adicionarán hasta 80 UF, si el trabajador beneficiario o algún integrante del núcleo familiar está afectado por alguna discapacidad asociada a movilidad reducida que dificulten su desplazamiento -el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley Nº20.422, que establece normas sobre la igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad asociada a movilidad reducida-, debiendo la vivienda cumplir con lo requerido en el resuelvo 6.2.2. de esta resolución.

A lo menos el 50% del ahorro mínimo señalado en las tablas deberá estar depositado al mes anterior al de la postulación del proyecto, en alguna de las cuentas o instrumentos de ahorro a que se refiere el artículo 8º del DS Nº1 (V. y U.), de 2011. El 50% restante deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

No será exigible la permanencia o antigüedad de la cuenta de ahorro señalada en al artículo 10 del DS Nº1 precitado.

Las familias beneficiadas con un subsidio habitacional que se incorporen a los proyectos deberán cumplir con el ahorro mínimo establecido para cada tramo de precio de vivienda, definidos en los numerales 7.1., 7.2. y 7.3., considerándose para ello el ahorro con que resultaron seleccionadas. En caso de no cumplir dicho ahorro mínimo, éste deberá ser enterado a la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

Los trabajadores beneficiados que adquieran viviendas en el primer tramo de precio a que se refiere el numeral 7.1, obtendrán un subsidio adicional de hasta 10 UF para el pago de los aranceles que correspondan, para cubrir costos de estudio de títulos, escrituración y notaría, tasación de la vivienda, e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Para su pago se deberán presentar las respectivas boletas o facturas en que estén señalados los recursos gastados, pudiendo el subsidio ser pagado a quien determine el trabajador beneficiario.

8. De la selección de los grupos postulantes.

Una vez que los proyectos presentados al llamado sean aprobados por el Serviu, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se sancionará la selección de los grupos asociados a dichos proyectos. Se permitirá la aprobación de proyectos en terrenos fiscales o públicos en proceso de autorización de destino y transferencia, lo que se acreditará con carta compromiso del organismo correspondiente, indicando la localización, identificación del lote y deslindes, mientras se aprueba la transferencia.

La selección de los grupos de trabajadores beneficiarios para la asignación del subsidio se realizará conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje del grupo, hasta enterar el total de los recursos disponibles en el llamado. Si el corte alcanza a un grupo de postulantes y los recursos no son suficientes para atender a la totalidad de los integrantes hábiles del grupo, se excluirá a todo el grupo.

Para determinar el puntaje del grupo, se sumarán los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes hábiles del grupo y se dividirá por el número total de postulantes hábiles. El resultado que se obtenga de esta división se considerará como el puntaje del grupo.

El puntaje individual de cada postulante se obtendrá sumando cada uno de los puntajes obtenidos, de acuerdo con los factores señalados en las letras a) Grupo Familiar, b) Vulnerabilidad Habitacional y e) Antigüedad de la postulación, del artículo 65 del DS Nº1 (V. y

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

U.), de 2011. En el caso de postulantes beneficiados con el subsidio habitacional, se considerará un puntaje de 125 puntos.

La nómina de proyectos y trabajadores seleccionados asociados a cada grupo se publicarán conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

En ningún caso podrán participar en el proceso de evaluación del proyecto ni del ingreso de la información de los trabajadores postulantes, aquellos trabajadores del Sector Vivienda que formen parte de un grupo postulante.

9. Obligaciones del Comité de Proyecto y del Serviu para el seguimiento del proyecto.

El Comité de Proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Convenio de Trabajo y además deberá informar a Serviu lo siguiente:

a) El estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto de manera periódica.

b) El ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación a la Dirección de Obras correspondiente, así como también los avances en su tramitación hasta su aprobación.

c) La contratación de la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto.

d) El inicio de las obras de ejecución del proyecto.

El Serviu, a su vez, deberá:

1. Verificar que las partes han cumplido con las obligaciones establecidas en el Convenio de Trabajo al que se refiere el resuelvo 3.2 de la presente resolución.

2. Verificar la información sobre el estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto.

3. Verificar el inicio de las obras y, de forma mensual, su avance conforme a la programación entregada de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Trabajo.

4. Verificar el cumplimiento de los porcentajes de avance de obras establecidos para el pago de las cuotas correspondientes al préstamo que se establece en el resuelvo 13. de la presente resolución.

10. Pago del subsidio.

El período para el pago del subsidio será de hasta 24 meses contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de recepción municipal del proyecto.

Para el pago del subsidio, se estará a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, en lo que corresponda.

11. De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda.

La vivienda que se adquiera en conformidad al proyecto aprobado mediante este llamado deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de postular, a lo menos por diez años contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la propiedad y las correspondientes prohibiciones.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual del beneficiario o de alguna de las personas que integran su núcleo.

Asimismo, durante el plazo de diez años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso.

Excepcionalmente, el beneficiario podrá vender o enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, solo con autorización del Director Serviu respectivo, debiendo éste condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución.

Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director del Serviu respectivo podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición, sin requerir la restitución

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

del subsidio respectivo, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó el subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor; y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

12. Crédito hipotecario.

Si los beneficiarios de subsidio solicitan un crédito hipotecario, se sujetarán a lo establecido en el Título III del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

13. Préstamos.

Una vez suscrito el contrato de construcción por la o las organizaciones de trabajadores y por el empleador, o agrupación de trabajadores de ser el caso, con la constructora que ejecutará el proyecto, el Serviu podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en la presente resolución a la empresa constructora. Para ello, la empresa constructora deberá presentar al Serviu una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras, la conformidad del Comité del Proyecto y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por el Serviu.

Este préstamo no podrá exceder del monto de subsidio correspondiente a cada vivienda. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. No se concederá más de un préstamo para el financiamiento de viviendas de un mismo proyecto.

La empresa constructora deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía o Certificado de Fianza, todas ellas extendidas a favor del Serviu, nominativas y pagaderas a la vista, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses señalado.

Estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del Director del Serviu respectivo y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la ley Nº16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

El préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción del dominio de la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces, a favor del adquirente beneficiario de subsidio.

El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el Serviu hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar, lo que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de los 36 meses señalados. Esta forma de pago del préstamo de enlace sólo podrá ser ejercida por quien, de conformidad al convenio, esté facultado para percibir el pago de los subsidios.

Si, encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario deberá renovar la vigencia de la boleta bancaria o del Certificado de acuerdo a los plazos señalados en el inciso tercero del presente artículo; de no hacerlo, se hará efectiva dicha garantía. En todo caso, transcurrido el plazo de 36 meses desde el otorgamiento del préstamo, sin que se haya verificado la restitución total del préstamo, se hará efectiva dicha garantía.

En casos especiales, en que las empresas soliciten prórroga para la obtención de la recepción definitiva de obras, el Serviu podrá extender el plazo para la restitución por hasta 12 meses, evento en que se deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.

El préstamo deberá ser entregado en tres cuotas; la primera cuota será de un 20% al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, lo que será verificado en terreno por el Serviu; la segunda, será de un 40% una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 25% de avance de las obras; y la tercera cuota por el 40% restante, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 60% de avance de las obras.

14. Para lo no previsto en esta resolución, se aplicarán supletoriamente, en lo que corresponda, las normas contenidas en el DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro 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

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES
PROGRAMA DE VIVIENDAS PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES Y SUS EMPRESAS
D.S. N°1 (V. Y U.), DE 2011
Llamado En Condiciones Especiales año 2023

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO:

ANTECEDENTES GENERALES	
1. Formulario de Ingreso firmado por el representante legal del grupo de trabajadores.	
2. Convenio de Trabajo (Suscrito ante Notario)	
3. Nómina de trabajadores integrantes del proyecto	
4. Formulario de incorporación al proyecto (para cada uno de los trabajadores integrantes del proyecto)	

ANTECEDENTES TERRENO	
5. Acreditación de propiedad del terreno (marcar una alternativa)	
• Certificado de Dominio vigente a nombre de la empresa o empleador	
• Promesa de compraventa	
• Cesión de terreno	
6. Factibilidades de Servicios	
Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: • Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta. • Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.	
Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: • Además de lo señalado en punto anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.	
7. Certificado de no expropiación municipal	
8. Certificado de Informaciones Previas emitido por la D.O.M. respectiva	
9. Informe de Revisor Independiente	

ANTECEDENTES PROYECTO			
10. Permisos (marcar solo una alternativa, según corresponda):			
• Permiso de Edificación Aprobado por la DOM		• Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente	
• Anteproyecto Aprobado por la DOM			
11. Localización del proyecto: - Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el artículo 1° del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, sobre los proyectos de integración Social. - Imagen aérea que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias (formato impreso y formato .kmz).			
12. Plano de Loteo: - Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos del terreno y vías de acceso al terreno. El Plano de loteo debe estar superpuesto con PRC y/o google Earth			
- Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas o indicar cualquier situación del terreno que sea necesaria para el mejor entendimiento del proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
13. Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología): - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.) - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
14. Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
15. Especificaciones Técnicas del proyecto:			
- Que incluyan el detalle exigido para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del D.S. N° 1). - En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			

12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética: - Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes. - Cuadro de cálculo simple de la transmitancia de los elementos que aportan a la eficiencia energética, respecto al mínimo exigido para la zona (muros, techumbres, ventanas). - Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores. - Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.	
13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas *(www.calificacionenergetica.cl)*: - Informe emitido por un Evaluador energético de Viviendas acreditado por el MINVU, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda. - CD con las hojas de cálculo por vivienda y la planimetría, utilizada en formato .dwg. - Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.	
14. Estacionamientos: proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo. - planimetría del conjunto con cuadro de cálculo estacionamientos	

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

OTROS ANTECEDENTES	
15. Informe Gastos comunes para condominios: - Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios. - Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.	
16. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción: - Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a lostrabajadores, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste	
17. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción	
18. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU	

Nota: En la postulación se podrán presentar antecedentes adicionales a los señalados en el listado, que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.

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