

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.504

Viernes 17 de Marzo de 2023

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2286431

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE, PARA FAMILIAS CUYAS VIVIENDAS SE VIERON AFECTADAS POR EL INCENDIO OCURRIDO EN LAS REGIONES DEL ÑUBLE, BIOBÍO Y LA ARAUCANÍA

(Resolución)

Santiago, 13 de marzo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 597 exenta.

Vistos:

- El DS N° 332 (V. y U.), de 2000 y sus modificaciones, que reglamenta Sistema de Atención Habitacional para situaciones de emergencia;
- La facultad que me confiere el artículo 21 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de efectuar llamados a postulación en condiciones especiales;
- Lo dispuesto en la Glosa 06 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Ley de Presupuestos para el Sector Público, que indica que en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "vivienda tipo industrializadas" las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art. N° 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado;
- Lo dispuesto en la Glosa 14 Asociada a la Sub Partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la ley N° 21.516, relativa a la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación, para proyectos habitacionales;
- La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza 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 N° 49 (V. y U.), de 2011;
- La resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), 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 N° 49 (V. y U.), de 2011;
- La resolución exenta N° 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;
- La resolución exenta N° 7.115 (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;

CVE 2286431

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

i) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

j) La resolución exenta N° 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;

k) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;

l) El oficio ordinario N° 1.059, de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica;

m) La resolución exenta N° 56 (V. y U.), de 2022, que aprueba Manual guía práctica que orienta la implementación de los planes de Reconstrucción en relación a su organización y gestión de las soluciones habitacionales asociadas al Plan Minvu Resiliente;

n) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N°49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

o) La resolución exenta N° 1.440 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica;

p) La resolución exenta N° 389 (V. y U.), de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que procede;

q) La resolución exenta N° 390 (V. y U.), de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos con autoconstrucción asistida e industrialización;

r) Los decretos supremos N° 51 y N° 54, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 3 y 4 de febrero de 2023, respectivamente, que declaran como zona afectada por catástrofe a las regiones del Ñuble, Biobío y La Araucanía, y

Considerando:

a) Que, desde diciembre 2022 a la fecha, se han producido diversos incendios forestales en las regiones del Ñuble, Biobío y La Araucanía, afectando zonas residenciales, generando daños de diversa índole que afectaron tanto viviendas como instalaciones productivas domiciliarias, siendo de suma urgencia para este Ministerio implementar medidas para atender a las familias damnificadas.

b) Que, se ha estimado realizar un Llamado a proceso de selección en condiciones especiales a través del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, destinado a familias afectadas por los incendios, con daño total de sus viviendas, incluyendo medidas que flexibilicen las condiciones y requisitos para su selección, con el objeto de facilitar su pronta atención.

c) La necesidad de reducir los plazos de evaluación de los proyectos habitacionales que se orienten a atender a las familias damnificadas, mediante incentivos a las modalidades de Vivienda Tipo y/o Viviendas Industrializadas.

d) Los correos electrónicos de fechas 7 y 9 de marzo de 2023, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional de Fondo Solidario Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, destinados a la atención de familias damnificadas por los incendios que afectaron a varios sectores en las regiones identificadas en el considerando a), que cuentan con Ficha "FIBE" y Ficha "2" de este Ministerio, en adelante Minvu, con daño no reparable. El monto de recursos para el otorgamiento de subsidios a través del presente llamado alcanzará un total por región según el cuadro siguiente:

Región	Recursos UF
Ñuble	135.000
Biobío	1.350.000
La Araucanía	135.000
TOTAL	1.620.000

El número de familias seleccionadas alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras.

El proceso de postulación al presente llamado se realizará a partir de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, de manera continua, hasta el día 31 de julio de 2023, en las regiones del Ñuble, Biobío y La Araucanía. Los postulantes al presente llamado deberán acreditar disponibilidad de sitio para el desarrollo de los proyectos según se establece en la presente resolución.

Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar en el presente llamado, se considerará un monto promedio de 1.350 Unidades de Fomento por unidad de vivienda, el que incluye los recursos destinados a los gastos de traslado y albergue transitorio, y al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Para los efectos de este llamado, regirá supletoriamente lo establecido en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en la resolución exenta N° 390 (V. y U.), de 2023.

2. Exímase a las familias postulantes al presente proceso de selección, de los requisitos y/o impedimentos señalados en las siguientes disposiciones del DS N° 49:

a) De lo dispuesto en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.

b) De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica.

c) Del impedimento establecido en la letra g), del artículo 4., respecto de haber obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades o a través de los mecanismos de impuesto habitacional, una vivienda o una caseta sanitaria o un subsidio habitacional, o una subvención municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios.

d) Del impedimento establecido en la letra h), del artículo 4, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referido a personas que no acrediten núcleo familiar.

e) De contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7, del DS N° 49 (V. y U.) de 2011.

Establécese que el postulante, no deberá haber recibido, ni estar en proceso de recibir, un beneficio conducente a la obtención de una vivienda definitiva, ya sea que provenga de instituciones u organismos, públicos o privados, en el marco de la reconstrucción de la catástrofe señalada en el Considerando a) de la presente resolución.

3. Financiamiento:

3.1. El financiamiento de los proyectos estará conformado por el monto total de subsidio, incluyendo los subsidios complementarios que en este acto se señalan.

3.2. El monto de subsidio del presente llamado, alcanzará hasta 1.300 Unidades de Fomento por vivienda en zonas rurales, y 1.100 Unidades de Fomento en zonas urbanas, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015:

Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar el subsidio señalado en el inciso anterior en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas de eficiencia energética que dicte este Ministerio para dicho efecto (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

A su vez, se podrá aumentar el subsidio en hasta 200 Unidades de Fomento para soluciones especiales sanitarias, de dotación de energía eléctrica y/u obras destinadas a mejorar la protección contra el fuego para la vivienda y/o sitio.

El subsidio otorgado por el presente llamado financiará todas las obras, insumos y procesos necesarios para la ejecución total del proyecto, incluyendo urbanización, soluciones sanitarias, de provisión de energía eléctrica especiales y habilitación del suelo. El monto del subsidio podrá financiar también el valor de los derechos municipales, 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, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. No se contemplarán los subsidios complementarios salvo los que se señalan a continuación:

a) El subsidio para personas con discapacidad a que se alude la letra f) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el que será de aplicación voluntaria a solicitud del postulante que cumpla con los requisitos que allí se señalan. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas y/o adulto mayor integrantes del núcleo familiar, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución. El monto del subsidio complementario de discapacidad, en todos los casos podrá alcanzar hasta 80 Unidades de Fomento.

b) Opcionalmente podrá ser aplicado el subsidio al que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que alcanzará el monto de hasta 20 Unidades de Fomento sin requerirse la aplicación del proceso a participativo que alude el inciso tercero. Este subsidio además podrá financiar la construcción de obras tales como leñeras, chifloneras o espacios para el resguardo de animales, y/o recintos para el funcionamiento de un pequeño comercio, talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que el destino principal subsista como habitacional, de acuerdo a lo que indica el artículo 162 del DFL N° 458, de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.3. El Serviu podrá asignar recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, por hasta 132 Unidades de Fomento por familia, cuando se requiera a su juicio. Corresponderá al Serviu disponer los mecanismos de aplicación y pago del subsidio señalado.

3.4. En aquellos casos en que el sitio del postulante no presente las condiciones necesarias para la construcción de una nueva vivienda, la Seremi de V. y U. podrá permitir la aplicación del subsidio obtenido en la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, conforme las condiciones establecidas en la resolución exenta N° 1.440 (V. y U.), de 2022, citada en la letra o) de los vistos, para su adscripción a proyectos según establece la normativa del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4. Del procedimiento de postulación:

4.1. Las familias damnificadas podrán inscribirse para la obtención de subsidios mediante el presente llamado, por sí mismas o por intermedio del municipio respectivo, de Entidades Patrocinantes o de las empresas constructoras que ejecutarán el proyecto, presentando los siguientes antecedentes y cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Formulario solicitud que proveerá el Serviu.
- b) Antecedentes para la acreditación de disponibilidad del terreno.
- c) Contar con inscripción en el Registro Social de Hogares, lo que será verificado por Serviu.
- d) Contar con Ficha "FIBE" y Ficha "2" del Minvu, con daño no reparable.

4.2. Los Serviu podrán establecer procedimientos distintos que faciliten la inscripción de damnificados, tales como procedimientos digitales, inscripción en terreno, entre otras. El Serviu podrá a su vez coordinar la inscripción de familias damnificadas con los municipios, entidades patrocinantes y/o constructoras, utilizando distribuciones territoriales y/o grupos de familias.

4.3. La acreditación de la propiedad del terreno para la construcción del proyecto podrá realizarse, además de lo indicado en el artículo 10, letra k) del DS N° 49, según lo que se indica a continuación:

a) Los postulantes con proyectos de la tipología de construcción en sitio propio podrán acreditar dominio, sea a título personal, a nombre de su cónyuge o conviviente civil, o en comunidad, sólo mediante declaración jurada, en formato provisto por el Serviu, requiriéndose la acreditación total del dominio, al momento de aplicar el subsidio.

b) Los postulantes podrán acreditar disponibilidad de terreno mediante constitución de derecho real de uso a su favor o al de su cónyuge o conviviente civil, por parte del propietario, a través de una constancia del ingreso a inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la escritura pública de constitución, según lo señalado en número 9, de la letra k, del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), sin que sea exigible cumplir con la condición de parentesco, debiendo acreditar su inscripción al momento del pago del subsidio.

c) Tratándose de inmuebles pertenecientes a una sucesión o comunidad hereditaria, el damnificado podrá acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad mediante copia de la inscripción especial de herencia o si ésta no se hubiere practicado aún, acompañando copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva en tramitación, mediante copia del auto de posesión efectiva del Tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o de la resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación tratándose de sucesiones intestadas.

d) Tratándose de damnificados que tengan derechos en comunidad sobre un terreno o si los tiene su cónyuge o conviviente civil o conviviente, u otro miembro del núcleo familiar declarado, deberá presentar certificado de dominio vigente o copia de la escritura en que consten dichos derechos a nombre de la comunidad o el instrumento que acredite tal condición.

e) Autorización notarial del propietario del sitio para construir una vivienda en él, en que conste además el compromiso de entregar en usufructo a perpetuidad al postulante o su cónyuge o conviviente civil, acompañando el plano en que se identifique la porción de terreno en que se emplazará la o las viviendas, y copia de la inscripción de dominio en favor del propietario del sitio, con certificado de vigencia, extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.

f) Contrato de promesa de compraventa o promesa de cesión de derechos del predio en que se emplazará el proyecto, otorgado por escritura pública.

g) En caso que el inmueble poseído por el postulante damnificado o por su cónyuge o conviviente civil se encuentre sometido al procedimiento de regularización establecido en el DL N° 2.695, de 1979, se podrá postular acreditando disponibilidad de terreno mediante copia autorizada de la resolución señalada en el artículo 11° de esa ley. No obstante, para los efectos de suscribir contrato de construcción de la vivienda, se deberá contar con la resolución señalada en el artículo 12° del DL N° 2.695, de 1979. El Serviu podrá proceder al pago del certificado de subsidio, contra acreditación de que se ha inscrito esta última resolución en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14° del DL N° 2.695, de 1979, sin perjuicio del cumplimiento de los restantes requisitos exigidos para dicho pago.

h) En caso de que el inmueble esté situado en tierras indígenas, podrá acreditarse la disponibilidad del terreno con Certificado de la Conadi que dé cuenta que se encuentra en trámite la inscripción de dominio en tierras indígenas, a que se refiere el numeral 6 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011; o bien, que está en trámite la resolución que declara la constitución del Goce en tierras indígenas, debidamente autorizado por la respectiva comunidad, con indicación de la parte del terreno en que se constituirá, señalado en el numeral 7 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011; o con Certificado de la Conadi que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución del Derecho Real de Uso, en los términos que se señalan en el numeral 8 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Tanto la inscripción de dominio en el Registro de Tierras Indígenas, la constitución del goce de tierras indígenas, debidamente inscrito en el Registro de Tierras Indígenas y/o la constitución del Derecho Real de Uso, a que se ha hecho referencia respectivamente, deberán acreditarse al momento del pago del subsidio respectivo.

i) Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá presentarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido por el propietario del terreno usufructo perpetuo o derecho real de uso a favor del postulante, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que él mismo forme parte.

j) Las certificaciones indicadas en las letras j), k) y l), del artículo 3, y en la letra h), del artículo 10, del DS 49 (V. y U.), de 2011, correspondientes al terreno acreditado y sus factibilidades, podrán haber sido emitidas hasta con un año de anticipación a la fecha de postulación.

4.4. Tratándose de postulaciones colectivas, no será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.5. De acuerdo a lo señalado en el resuelto final de esta resolución, corresponderá al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo dictar las resoluciones de selección de los postulantes que cumplan con los requisitos señalados, imputando para ello el promedio señalado en el resuelto 1. de esta Resolución.

5. Estándar Arquitectónico:

5.1. Los proyectos a desarrollar deberán cumplir con un programa arquitectónico que considere como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos dos dormitorios conformados y un baño con a lo menos inodoro, lavamanos y receptáculo de ducha, y considerar una superficie construida de a lo menos 55 metros cuadrados, encontrándose eximidas del cumplimiento del cuadro normativo aprobado mediante la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, sin perjuicio que por resolución del Director del Serviu se determine la aplicación de todas o algunas de sus condiciones.

5.2. Corresponderá la aplicación del Itemizado Técnico señalado en el visto i) de esta resolución, sin perjuicio que mediante resolución del Director del Serviu puedan modificarse y/o eximirse el cumplimiento de algunos de sus requisitos en consideración a razones tales como emplazamiento en zonas de difícil acceso, condiciones topográficas complejas, y además de morfología variable, lo que hace difícil la aplicación de normas estandarizadas en sus viviendas, disponibilidad de insumos, entre otras.

6. Ingreso y evaluación del proyecto y ejecución de obras de construcción:

6.1. Una vez que hayan sido seleccionadas las familias, podrán ser ingresados al Serviu para su calificación, sus respectivos proyectos habitacionales.

En cumplimiento con la ley 21.180 sobre Transformación Digital del Estado, los antecedentes 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 de su Director/a. Con todo, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de un expediente con los antecedentes físicos del proyecto aprobado, en forma previa al inicio de obras, cumpliendo, para tal excepción, con lo establecido en el artículo 18 de la ley 19.880 a propósito de la Transformación Digital del Estado.

El Serviu respectivo podrá establecer un procedimiento simplificado de ingreso del proyecto habitacional, diferente al listado de antecedentes descrito en el artículo 10 del DS N° 49, pudiendo precisar los procedimientos, documentos y contenidos que deben exigirse para el proceso de evaluación técnica de los proyectos.

Los proyectos que el Serviu califique podrán iniciar obras sin esperar que se registre en el sistema informático dicha condición, y serán informados a la División de Política Habitacional con la periodicidad que ésta disponga.

6.2. Se podrán presentar al Serviu proyectos que cuenten con un Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en 1ª categoría en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico del presente llamado y del reglamento, según corresponda. Asimismo, se podrán presentar al Serviu proyectos que cuenten con un Informe favorable de un Revisor de Cálculo Estructural, con inscripción vigente en 1ª categoría en el Registro creado por la ley N° 20.703.

En tal caso, no se requerirá que el Serviu evalúe los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores, para los efectos de la calificación de los proyectos, entendiéndose aprobados, si corresponde.

6.3. Se podrán ingresar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Se podrá anticipar hasta un 10% del valor de la asistencia técnica correspondiente al servicio "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras" contra la presentación de este comprobante de ingreso. En estos casos la calificación definitiva se otorgará una vez presentado el Permiso de Edificación aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La aprobación del Plan de Acompañamiento Social no será requisito en la etapa de calificación del proyecto, y será exigido en una etapa posterior, según instruya el Serviu.

Con todo, los antecedentes que se ingresen al Serviu para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio definidos para cada tipología de proyecto.

6.4. También podrán presentarse proyectos de vivienda en las siguientes alternativas, los que no requerirán cumplir con la superficie mínima que se señala en el punto 5.1. de esta resolución, y tampoco serán evaluados por el Serviu, procediéndose a su calificación por parte del Serviu, sin más trámite:

a) Vivienda Tipo Industrializada conforme a lo definido en la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, en cuyo caso, en el marco de la Glosa 06, de la Ley de Presupuestos 2023, citada en el Visto c), de la presente resolución, no requerirán el permiso de edificación para solicitar la calificación definitiva, y en su lugar, se podrá presentar el proyecto aprobado por la Ditec, incluyendo un plano de emplazamiento suscrito por un profesional competente, que dé cumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. En estos casos, y para el pago de las partidas no industrializadas, en lugar de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, se podrá presentar el informe que el Serviu enviará a la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo establecido en la citada Glosa.

b) Proyectos tipo aprobados según lo establecido la resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013. Podrán considerarse proyectos aprobados por cualquier Serviu del país, verificándose únicamente el cumplimiento de los requisitos asociados a la norma térmica de la zona.

c) Las viviendas de proyectos que hayan sido aprobados y calificados con anterioridad por los Serviu para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrán ser considerados automáticamente vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado.

d) Vivienda Tipo aprobada por la Ditec, según lo establecido en el artículo 5.1.4, numeral 6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece un procedimiento simplificado para la obtención del permiso de edificación y recepción final de la vivienda. En el caso de los proyectos aprobados según lo indicado en la letra b) anterior, el Serviu podrá requerir a Ditec su aprobación según el artículo señalado.

6.5. La ejecución de las viviendas podrá realizarse mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, cuyas condiciones de operación se establecen en anexo adjunto y que forma parte de la presente resolución.

6.6. Las familias beneficiarias en la modalidad de Construcción en Sitio Propio del presente llamado se encontrarán eximidas de la constitución de la prohibición señalada en el artículo 60 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7. Pago de Obras de Construcción:

7.1. Establécese lo siguiente respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción:

a) No procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales y el Serviu respectivo.

Con todo, completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el Serviu o el Fiscalizador Técnico de Obras, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía entregada para el pago de anticipos de construcción, o del instrumento de caución que corresponda, conforme al artículo 71 del DS N° 49.

b) También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, previa presentación de la factura correspondiente y mandato del contratista, el Serviu girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente.

c) Se podrá anticipar del subsidio, el valor de los derechos municipales o aranceles a pagar a otros servicios para la aprobación de proyectos, contra la presentación del comprobante en que conste que se efectuaron dichos pagos.

d) El Serviu podrá determinar mecanismos y montos de anticipo especiales destinados al pago directo al proveedor por la provisión, traslado y/o montaje de viviendas industrializadas, debiendo en todo caso requerir las garantías que correspondan.

7.2. Opcionalmente a la presentación de alguno de los instrumentos de garantía a que alude el artículo 71 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar la presentación de pólizas de garantía de ejecución inmediata para caucionar los giros anticipados a cuenta del subsidio para el financiamiento de las obras, regulados en los artículos 69 y 70 del citado decreto, las que podrán caucionar sólo hasta un 50% del valor de los subsidios posibles de girar. Estas pólizas deberán cumplir los mismos requisitos que se exigen para la presentación de boletas y certificados de fianza.

8. Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras:

8.1. Establécese que los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3°, de la resolución N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, se pagarán por familia, de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor de los Servicios por Familia (UF)	
	Zonas rurales	Zonas urbanas
Plan de Acompañamiento Social	10	5
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	60	45
Gestión Legal	10	10
Gestión Técnica y Social de Proyectos	10	10
Total UF	90	70

8.2. Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, contemplará a lo menos las siguientes actividades:

a) Apoyar a las familias en la elección o elaboración de su proyecto de vivienda, informando los alcances, características, proceso de construcción y/o montaje, si corresponde, la materialidad y otros atributos relevantes. En el caso de autoconstrucción asistida, además, se deberá informar de los procedimientos de adquisición de materiales, disposición de mano de obra, pago y fiscalización de obras.

b) Informar e involucrar a los beneficiarios en los estados de avance del proyecto, incluyendo visitas a obra.

c) Capacitación y entrega de cartillas sobre uso y cuidado de la vivienda, de acuerdo a los contenidos que imparta el Serviu.

d) Prevención de riesgos, plan de emergencia y familia preparada, según corresponda y constitución de la copropiedad para casos de Pequeño Condominio.

Le corresponderá al Serviu respectivo la verificación y entrega de directrices del cumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior, pudiendo establecer indicadores, procedimientos, plazos o medios de verificación específicos para ello.

El Plan de Acompañamiento Social podrá ser desarrollados por el Municipio o el Serviu directamente, independientemente de la participación de Entidades Patrocinantes que desarrollen las tareas restantes definidas en esta resolución, pudiendo disponer de los honorarios respectivos para su ejecución.

8.3. Establécese que los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

a) Un 45% contra la calificación definitiva del proyecto habitacional, deducido el anticipo por ingreso de expediente a la Dirección de Obras Municipales señalado en el punto 6.3 de esta resolución.

b) El siguiente 35% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica 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.

En el caso en que se obtenga la recepción definitiva de obras municipales en un plazo menor a 8 meses a partir de la fecha de la resolución que asigna el subsidio, la entidad que ejecute los Servicios de Asistencia Técnica tendrá derecho a percibir un incremento en los honorarios de este servicio de un 45%, el que se pagará junto a la cuota señalada en la letra c) anterior.

8.4. Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal" se pagarán de la forma que se indica a continuación:

a) Un 50% contra calificación definitiva del proyecto habitacional.

b) El 50% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones, según corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

8.5. Los honorarios correspondientes a "Gestión Técnica y Social" se pagarán en un 50% al inicio de obras, y el saldo restante contra la recepción definitiva otorgada por la Dirección de Obras Municipales.

8.6. Establécese que, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:

a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en la región correspondiente o aquellas que cuenten con convenio en otra región, suscribiendo un adendum para su desarrollo.

b) Tratándose de proyectos colectivos, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:

i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultares del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el Serviu.

ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, sicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el Serviu correspondiente.

iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el Serviu respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los

antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 40 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

c) Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

d) Empresa constructora o el contratista que ejecutará las obras, salvo en el caso que el beneficiario opte por el procedimiento de autoconstrucción asistida. En este caso, deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica y resguardar el cumplimiento de sus labores, de la misma forma que se establece en la letra b) precedente.

e) El municipio respectivo, aun cuando no se encuentre constituido como Entidad Patrocinante, o Personas jurídicas sin fines de lucro, en ambos casos debiendo presentar una declaración jurada notarial suscrita por su representante legal en que se comprometan a desarrollar las labores que se indican en el presente llamado.

f) El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que se describen en la presente resolución, o de los establecidos por la resolución exenta citada en el Visto g), según corresponda.

8.7. La Fiscalización Técnica de las Obras será desarrollada por el Serviu de la Región respectiva, directamente por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, disponiéndose para el pago de este servicio de hasta 45 Unidades de Fomento por vivienda. El Serviu determinará en el contrato respectivo las condiciones para la prestación del servicio, así como el régimen de visitas a obra. La División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu podrá impartir lineamientos para el desarrollo de las labores de Fiscalización Técnica de Obras.

9. Delégase en el/la Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Ñuble, Biobío y La Araucanía, la facultad de aprobar mediante resolución las nóminas de familias seleccionadas en virtud del presente llamado, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial. Deberá remitirse copia del acto administrativo y su respectiva nómina a la División de Política Habitacional. A su vez, la difusión de dichas nóminas podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu o del ServiU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

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.

