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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.512 | Lunes 27 de Marzo de 2023 | Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2290781

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 22 de marzo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 663 exenta.

Visto:

a) El DS N°49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

b) Lo dispuesto en la Glosa 3 h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por ley N° 21.516, relativa a la construcción de viviendas para destinar al arriendo;

c) Lo dispuesto en la Glosa 10 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por ley N° 21.516, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

d) 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;

e) La resolución exenta N°1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS N°49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;

f) La resolución exenta N°1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

g) La resolución exenta N°1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a Planes Urbano Habitacionales, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

h) El DS N° 4, del Ministerio de Salud, de 2020, y sus prórrogas, que Decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (2019-nCoV);

i) El oficio Ord. N°401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria; 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

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en diversos territorios.

b) Que, la División de Política Habitacional ha determinado fortalecer la estructura de financiamiento para los proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos, debido al contexto de alza extraordinaria de precios en los materiales de construcción experimentada durante los años 2021 y 2022 y a la eliminación de Crédito Especial para las Empresas Constructoras.

c) La necesidad de establecer procesos de selección diferenciados, permitiendo en este proceso reconocer los múltiples factores que afectan el desarrollo de proyectos en aquellas regiones definidas como zonas extremas de nuestro país.

d) Los correos electrónicos de fechas 6 y 19 de febrero de 2023, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, razón por la que dicto la siguiente,

Resolución:

1. Llámese a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos siendo hasta los días 6 de abril, 18 de mayo, 20 de julio, 21 de septiembre, y 16 de noviembre, todos de 2023, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Para participar de cada cierre, además de contar con el Certificado de Calificación respectivo, se requerirá haber ingresado el proyecto al Serviu, a lo menos 10 días hábiles antes de cada fecha indicada en el inciso anterior, con excepción del primer y último cierre, lo que constará en el respectivo Certificado de Proyecto Ingresado. Con todo, los proyectos se deberán calificar a más tardar a las 18:00 horas de los días señalados en el párrafo anterior.

Por circular de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, se podrán disponer aspectos operativos especiales, respecto la calificación de los proyectos en el sistema informático.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, son los siguientes:

Región / Territorio	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	343.437
Tarapacá	544.938
Antofagasta	968.268
Atacama	110.199
Coquimbo	480.129
Valparaíso	527.789
L. Gral. Bernardo O'Higgins	186.585
Maule	431.405
Ñuble	425.000
Biobío, comunas de la Provincia de Arauco y la comuna de Alto Biobío	400.000
Biobío, resto de las comunas	650.567
La Araucanía, comunas de la Provincia de Malleco	400.000
La Araucanía, resto de las comunas	232.757
Los Ríos	174.668
Los Lagos	604.960
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	147.921
Magallanes y de la Antártica Chilena	179.246
Metropolitana	1.902.556
TOTAL	**8.710.425**

El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en

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

el resuelvo 2, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionadas mediante resolución. Tratándose de proyectos que postulen con familias que fueron beneficiadas anteriormente con un subsidio, y que no recibieron recursos para las labores de Fiscalización Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos totales que correspondan para todas las viviendas del proyecto, de manera de permitir la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución.

3. De la postulación, ingreso del proyecto, financiamiento y ejecución de obras de construcción:

3.1. Dispónese que los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de resolución de su Director o Directora. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los Serviu lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

Por otra parte, para proceder a la calificación, las Entidades Patrocinantes deberán Ingresar en el sistema SIBIS los datos y georreferenciación de los terrenos correspondientes a los proyectos, disponible en https://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, en la categoría "Oferta Externa".

3.2. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada serán consultados directamente del Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de determinar el puntaje para la selección, conforme el artículo 24, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con información de caracterización socioeconómica en ella, no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

El puntaje por Antigüedad de la Postulación a que alude la letra c) del Artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se calculará, en lugar de lo allí señalado, considerando 50 puntos por cada postulación del proyecto no seleccionado, a la fecha del respectivo cierre del presente llamado, considerando los casos en que exista selección de proyectos en la región o agrupación territorial correspondiente, con tope de 200 puntos por proyecto, los que se sumarán al total obtenido según dispone el reglamento del Programa.

En relación al factor de Vulnerabilidad Habitacional señalado en la letra b) del artículo 24 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, en lugar de lo dispuesto respecto a la condición de hacinamiento, se aplicarán los siguientes puntajes:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	200
5 o más	400

Se agregará al factor de Vulnerabilidad Habitacional un puntaje por condición de "allegamiento", de tal manera que se obtendrán 100 puntos si se presentan conjuntamente las siguientes variables, según datos obtenidos del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del hogar del cual forma parte el núcleo familiar del postulante

Variables	Alternativa de ocupación
Situación vivienda y/o situación sitio	Cedido, Uso gratuito
Es el principal ocupante de la vivienda	No

Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, según región o territorio convocado, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento.

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

3.3. A los grupos que participen del presente llamado, no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida a que se refiere el artículo 7. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Bastará con un acta que nomine a todos los integrantes de la misma, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Asimismo, todos los documentos que requieran el visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por la organización, deberán contar con la firma de todos los integrantes del mismo, sea de manera presencial o aprobados por los medios electrónicos que el Serviu respectivo señale.

3.4. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	15

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2023, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento, se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el Artículo 61 del reglamento citado en el Visto a).

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará Inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro anterior, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. En estos casos, el postulante no obtendrá el puntaje por promedio del saldo medio mensual del semestre previo al Ingreso, señalado en el segundo apartado del literal d) del artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo a Antigüedad y Permanencia del Ahorro.

Para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al Serviu respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Minvu, y que sean parte de los proyectos a calificar en el presente llamado, no deberán cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en al artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.5. Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

3.6. En los proyectos que corresponda, para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. El proyecto se podrá calificar de manera condicional con el convenio en trámite, con el fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de que deban subsanarse además las condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

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

3.7. Mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al Serviu, entendiéndose aprobada la obtención de dicho subsidio complementario, respecto dicho requisito.

Respecto a la superficie de área verde conformada, señalada en el numeral 8 de la letra a) del artículo mencionado en el inciso anterior, ésta podrá computarse con hasta 2 lotes que en conjunto sumen a lo menos 5.000 metros cuadrados.

Opcionalmente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

Tratándose de proyectos correspondientes a Planes Urbano Habitacionales establecidos en la resolución a que se refiere el Visto g) de esta resolución, el Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Densificación en Altura, considerando aquellos que se encuentren proyectados, tanto en el mismo Plan como en su entorno, debiendo acreditar que cuenta con el financiamiento necesario para su desarrollo por parte de organismo públicos o del propio Serviu.

3.8. 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 correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico del reglamento y del presente llamado, según corresponda. 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.

Asimismo, se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

3.9. Establécese que los montos de subsidio complementarios para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado serán los que establece el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación, en las condiciones que se indican, a los que se adicionará el monto base establecido en los Resuelvos 4., 5., y 6, de la presente resolución:

a. Alternativamente a lo indicado en el primer inciso de la letra d) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el subsidio de Densificación en Altura podrá alcanzar el monto de hasta 250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 160 viviendas, y de hasta 200 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 y hasta 600 viviendas. Para la obtención de dichos montos, adicionalmente a los requisitos que se indican en el literal señalado, los proyectos deberán cumplir obligatoriamente con los estándares urbanos de localización señalados en los números 4, 5, 7 y 8 del inciso cuarto de la letra a), del artículo antes mencionado. En estos casos, no aplicará lo dispuesto en el segundo y tercer inciso de la letra d) del citado artículo 35.

El incremento a que se refiere el inciso segundo de la letra d) del artículo 35, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

b. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra d) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

c. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 25 Unidades de Fomento, aplicándose sobre este

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

monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, un monto de hasta 10 Unidades de Fomento por familia, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, en el proyecto deberá procederse de la siguiente manera:

i. Una vez calificado el proyecto, y según las fechas de cierre de cada proceso de selección, el Serviu informará a la División de Política Habitacional los proyectos que requerirán dicho incremento.

ii. Si el proyecto resultase seleccionado con calificación condicional, producto del ingreso con anteproyecto, se considerará un monto de 5 Unidades de Fomento promedio por familia para efectos ce imputación.

iii. Posterior a la selección, y una vez obtenida la calificación definitiva, mediante resolución del Director/a del Serviu, se sancionará el monto de este incremento, el que deberá ser incorporado en el presupuesto detallado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, sumándolo al subsidio base.

iv. Excepcionalmente, si el costo de las obras asociadas al Informe de Mitigación de Impacto Vial, supera los montos dispuestos en el presente Resuelvo, el Director/a del Serviu podrá autorizar a calificación definitiva de estos proyectos, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento, siempre que no se superen las 20 Unidades de Fomento por vivienda, en total.

d. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Con todo, para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que se refiere la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes

e. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

f. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta 140 Unidades de Fomento. 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 que dicte este Ministerio para dicho efecto (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban Ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

g. El Subsidio de Factibilización, a que alude el inciso primero de la letra b), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, 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. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante Informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la Seremi de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el

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

monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N° 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director/a del Serviu respectivo podrán disponerse mayores exigencias de estándar técnico, adicionales a las dispuestas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las resoluciones exentas N° 6.625 y N° 6.624 respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016, y sus modificaciones.

3.10. Establécese que, del monto del subsidio base descrito en los Resuelvos 4., 5., y 6., de la presente resolución, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, 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 hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de Ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, en el subsidio base. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

3.11. Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario N° 642, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante resolución del Director o la Directora del Serviu podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 200 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en a glosa presupuestaria a que se refiere el Visto c) de esta resolución, se podrá autorizar el Ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la Ditec, la que emitirá un ordinario que contenga a recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarlos por vivienda del proyecto.

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

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

3.12. Opcionalmente, para los efectos de utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá presentarse al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

Por otro lado, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS N° 411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

3.13. Establécese, 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, que no procederá a deducción del 5% dispuesto en el artículo 69 del citado reglamento, pudiendo devolverse las boletas de garantía emitidas previamente por ese concepto 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.

Completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el Serviu, o por el Fiscalizador Técnico de Obras respectivo, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía para el pago de anticipos de construcción, o el Instrumento de caución que corresponda, mencionada en el artículo 71 del DS N° 49, ya citado.

3.14. Las familias que sean integrantes de los proyectos beneficiados por el presente llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, de la Ditec, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División del Minvu.

En los casos que así lo requieran, y en base a los dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la adquisición, directamente al fabricante, de él o los elementos industrializados, incluyendo su traslado y montaje, si corresponde en base a las siguientes condiciones:

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

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

c. Este anticipo será caucionado a través de un instrumento de garantía para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, de acuerdo a lo establecido por el Serviu.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del Serviu, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Además, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarlos dispuestos en la normativa en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida y grupo familiar.

3.15. Establécese que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer

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

giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.16. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso 5 del artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar la aplicación del ahorro a la ejecución de las obras contra el avance respectivo, aun cuando no se efectúen giros a cuenta del subsidio.

3.17. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto.

Opcionalmente, podrá adquirirse el terreno considerando como parte de pago la transferencia al propietario de recintos para el funcionamiento de equipamiento que se construyan en el proyecto, los que serán tasados por el Serviu para los efectos de computar el precio. Los equipamientos señalados serán adicionales a los exigibles en el proyecto para el cumplimiento de los requisitos del programa DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y serán financiados con los subsidios dispuestos en el presente llamado.

3.18. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con 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.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

4. Condiciones especiales para los proyectos en las regiones de la Macro Zona Norte:

4.1. Establécese que para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 720 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

4.2. El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 200 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto.

Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento 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 formar parte de esta resolución.

5. Condiciones especiales para los proyectos en las regiones de la Zona Central y Áreas Metropolitanas:

5.1. Establécese que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, L. Gral. Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana, será de 550 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Excepcionalmente, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será el que se indica en la presente tabla, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, de acuerdo a la comuna donde se ubique 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

Región	Comunas	Subsidio Base (UF)
Coquimbo	Coquimbo, La Serena y Ovalle	630
	Todas las comunas, menos Coquimbo, La Serena y Ovalle	660
Valparaíso	Comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón y Quilpué	660
	Isla de Pascua y Juan Fernández	1200
Biobío	Todas las comunas de la Provincia de Arauco, comunas de Antuco, Laja y Alto Biobío	630
	Comunas de Concepción, Coronel, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante	660
Araucanía	Comunas de Curarrehue, Melipeuco, Lonquimay, Los Sauces, Lumaco, Purén, Traiguén, Angol, Collipulli, Ercilla y Victoria	630
Los Lagos	Ancud, Castro, Chonchi, Cochamó, Curaco de Vélez, Dalcahue, Puqueldón, Queilén, Quellón, Quemchi y Quinchao	630
	Chaitén,, Futaleufú, Hualaihué y Palena	990
Metropolitana	Provincias de Cordillera, Maipo, Chacabuco, Talagante y Melipilla, a excepción de San Bernardo y Puente Alto	630
	Provincia de Santiago y comunas de San Bernardo y Puente Alto	660

5.2. El subsidio complementario de habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las 100 Unidades de Fomento.

5.3. En el caso de la Región Metropolitana, y las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, Concepción, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, el monto del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 300 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno. En estos casos, dicho subsidio sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras. Sin perjuicio de lo anterior, y de manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, en que este no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio diferenciado a la localización, para complementar obras de construcción del proyecto.

6. Condiciones especiales para los proyectos en las regiones de la Zona Austral:

6.1. Establécese que para las regiones que a continuación se identifican, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, es el que se define a continuación, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto:

Región	Comunas	Subsidio Base (UF)
Aysén	Todas las comunas	990
Magallanes	Todas las comunas	

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

6.2. El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

7. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

7.1. Los proyectos que incorporen a la postulación a lo menos un 20% y un máximo de 30% de integrantes respecto de la cabida total de viviendas, que ya cuenten con subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda obtenido bajo las alternativas individual o modalidad colectiva sin proyecto, y que a su vez cedan a lo menos el 10% y hasta el 20% de dicha cabida para la adscripción de familias identificadas por parte del Serviu, en forma previa o posterior a la selección, que reúnan características de urgente necesidad habitacional, serán considerados en un primer grupo de proyectos para la confección del orden de prelación a que alude el inciso segundo del artículo 23 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, quedando a continuación del señalado grupo, los demás proyectos calificados. Los factores de puntaje establecidos en el artículo 24 del mismo decreto, se aplicarán separadamente para cada grupo de proyectos, confeccionándose un listado único final para proceder a la selección.

La cesión de cupos al Serviu deberá comprometerse en la postulación, mediante documento suscrito por la Entidad Patrocinante y acuerdo de la asamblea, en formato que proveerá el Servicio.

En estos casos el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar por la Entidad Patrocinante deberá velar por la participación efectiva e integración de todas las familias beneficiarias en el proyecto, en las actividades que se efectúen, en la toma de decisiones respecto al desarrollo del proyecto, con especial énfasis en el proceso de asignación de viviendas, y considerar, adicionalmente a las actividades establecidas en el DS N°49 (V. y U.), de 2011, y la resolución indicada en el Visto f) de esta resolución, lo siguiente:

a. Informar a las familias sobre las características del proyecto al que se incorporan, sus tipologías de vivienda, la condición de copropiedad si corresponde y sus implicancias, y de la circunstancia de adscribirse a un proyecto conformado bajo estas condiciones.

b. Informar a las familias respecto del Plan de Acompañamiento Social y que al incorporarse al proyecto asumen el compromiso de participar de las actividades que contempla, durante la ejecución del proyecto y en la etapa post entrega de las viviendas.

c. Desarrollar una estrategia para la integración comunitaria entre las familias que forman parte del grupo organizado originalmente, las familias que se incorporan en la forma indicada en el presente Resuelvo, y las personas que ya habitan en el territorio, incluyendo una actividad de presentación y bienvenida, en modalidad presencial o telemática, según lo permitan las disposiciones de prevención producto de la emergencia sanitaria por COVID-19, convocando a la totalidad los integrantes del proyecto.

d. Actualizar el diagnóstico del grupo incluyendo la información de las familias que se incorporen a la nómina de oferta con posterioridad a la selección, pudiendo realizarse ajustes a la metodología de intervención, con el acuerdo de las familias y el Serviu.

e. Proceder a la asignación de viviendas del proyecto una vez incorporados a éste el 100% de sus integrantes, contando ya con el diagnóstico actualizado del grupo finalmente conformado, salvo situaciones especiales en las que se deberá solicitar autorización al área que coordina la implementación de los planes de intervención social, acción social o acompañamiento social del Serviu respectivo.

f. Promover la utilización de herramientas de comunicación telemática, toda vez que sea posible, para mantener contacto con todas las familias integrantes del proyecto y facilitar la comunicación entre ellas. De no ser posible el uso de estas herramientas en algunos casos puntuales, se deberá asegurar que esas familias recibirán la información necesaria por otros medios.

El Plan de Acompañamiento Social que presentará la Entidad Patrocinante incluirá las actividades señaladas, las que deberán ser aprobadas por el Serviu, pudiendo éste Impartir instrucciones operativas para el desarrollo de las actividades señaladas durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, las que deberán asegurar y resguardar el valor de la cultura y la pertinencia en el diseño del proyecto habitacional y del Plan de Acompañamiento Social, los honorarios a percibir por la Entidad Patrocinante por el servicio de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" en Unidades de Fomento por tramo de familia será el siguiente:

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

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 y más
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda	9	7	5	4

7.2. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el oficio señalado en el Visto i) de la presente resolución.

7.3. Tratándose de proyectos de hasta 70 viviendas, la Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y en la resolución citada en el Visto f) de esta resolución.

7.4. Establécese que para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental:

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)	
	1 - 20	21 y más
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

Con todo, los aspectos operativos de esta medida, serán instruidos mediante oficio ordinario de la Ditec, en el cual se dispondrán los requisitos de certificación correspondientes, los productos requeridos y las etapas y porcentajes de pago según el avance de obras respectivo, y los medios de verificación asociados al cumplimiento del contrato de construcción y a las obligaciones laborales, dispuestos en la normativa vigente.

8. Condiciones especiales para familias pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios:

8.1. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen de los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el mecanismo de caracterización social vigente del Ministerio de Desarrollo Social, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

8.2. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso que corresponda, para recibir el subsidio de incentivo y premio al ahorro, según lo establecido en la letra c) del artículo 35, del Reglamento ya citado.

8.3. Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona

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

beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta N° 4.017 (V. y U.), de fecha 28 de junio de 2016, que aprueba el Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios, del Programa de Campamentos.

9. Los proyectos habitacionales a los que se refiere la presente resolución podrán considerar viviendas para arriendo según lo establecido en la Glosa 3 h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por ley N° 21.516, según se disponga en los actos que regulen su aplicación.

10. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu.

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

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

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