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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.576 | Martes 13 de Junio de 2023 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2328505

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 LA REGIÓN METROPOLITANA QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 8 de junio de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.064 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 10 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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;

g) La resolución exenta N° 52 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo;

h) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de vivienda 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;

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

i) 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);

j) 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;

k) El oficio Ord. N° 1.280, de fecha 27 de agosto de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (S), que actualiza los lineamientos para los Planes de Acompañamiento Social instruidos mediante el oficio citado en el Visto anterior;

l) La resolución exenta electrónica N° 496, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, de fecha 23 de abril de 2023, que modifica y complementa criterios regionales para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales de la Región Metropolitana de Santiago, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, en el sentido que se indica, referidos en Resolución Exenta Electrónica N° 407, de fecha 22 de junio de 2022, de esa Secretaría Ministerial, y

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 estableciendo condiciones diferenciadas según las características de los 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 del Crédito Especial para las Empresas Constructoras;

c) La necesidad de proponer medidas especiales que reconozcan las particularidades asociadas a desarrollar proyectos habitacionales en terrenos emplazados en zonas rurales o de extensión urbana ubicados en la Región Metropolitana de Santiago;

d) El correo electrónico de fecha 11 de mayo de 2023, que da cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional de este Ministerio, con el tenor del presente acto administrativo, razón por la que dicto la siguiente.

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado; en las comunas de Alhué, Buin, Calera de Tango, Colina, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Padre Hurtado, Paine, Peñaflor, Pirque, San José de Maipo, San Pedro, Talagante, Tiltil, todas de la Región Metropolitana de Santiago.

En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados hasta el día 20 de julio, y posteriormente, al último día hábil de cada mes, hasta el mes de noviembre de 2023, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos.

2. Dispónese un total de 1.354.800 Unidades de Fomento para la selección de proyectos calificados.

El número de proyectos seleccionados en cada comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras.

Tratándose de proyectos que postulen con familias beneficiadas anteriormente con un subsidio que no incluyó 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 de asistencia técnica y fiscalización de obras que correspondan para la totalidad de las viviendas del proyecto, a fin de financiar la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución.

Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 22 al 25 del reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

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

3. De la postulación, ingreso del proyecto 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 párrafo anterior.

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

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

3.3. 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.

3.4. 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.

No será considerada como infracción del postulante en los términos establecidos en el artículo 61. del reglamento citado en el Visto a), el hecho de contar con menor monto de ahorro, si el déficit se produce por la fluctuación de la Unidad de Fomento, que genere una diferencia negativa respecto del monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección.

La acreditación del ahorro 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 iniciará su proceso de evaluación, aun cuando las familias no hayan enterado el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro precedente, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en la pestaña de ahorro, del módulo informático del sistema Umbral, 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.

Previo a 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, el cual verificará lo señalado y procederá, si corresponde, a calificar 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

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

3.5.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 determinar el puntaje de 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 el registro no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

3.6. 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 la calificación por parte del Serviu, si corresponde.

3.7. Podrán calificarse condicionalmente aquellos proyectos que requieran cumplir con el requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, e ingresar el proyecto al Banco de Postulaciones, cuando 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, a 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 la subsanación de las demás condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

Asimismo, se podrán presentar proyectos con aprobaciones en trámite ante la Seremi de Salud, la Asociación de Canalistas, de la Dirección General de Aguas (DGA), de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), o del comité o cooperativa de Agua Potable Rural (APR) respectivo u otros, obteniendo calificación condicional si cumplen con las restantes condiciones del llamado. En estos casos, para efectos de su calificación y posterior selección si corresponde, se podrá considerar un máximo de 200 Unidades de Fomento, con cargo al primer tramo del subsidio de Habilitación al que se refiere el resuelvo 4.12. Para la calificación definitiva, mediante resolución del Director o la Directora del Serviu se determinarán los montos definitivos, los cuales no podrán superar los montos del primer tramo aludido, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional de este Ministerio a más tardar 30 días luego de dictada la resolución.

Los proyectos que consideren la ejecución de una planta de tratamiento de aguas servidas o alguna otra solución sanitaria especial colectiva, deberán contar con un plan de manejo y mantención de esta o un compromiso de mantención con la empresa sanitaria, asociación de agua potable rural, municipalidad, o el mismo grupo organizado.

3.8. Si el precio del terreno forma parte del presupuesto del proyecto, éste no podrá ser superior en un 5% del valor de tasación que practique el Serviu de acuerdo lo establece el artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.9. Mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos que 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, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al Serviu, obteniendo el subsidio complementario señalado, sin más trámite.

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

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, 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 o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto.

El Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y/o servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización o del Subsidio de Factibilización, considerando aquellos que se encuentren proyectados, en el mismo Proyecto o en su entorno, para lo anterior, se debe acreditar que cuentan con el financiamiento para su desarrollo por parte de organismos públicos o del Serviu o que se financiarán con los subsidios del proyecto habitacional postulante.

3.10. Podrán postular al presente llamado, proyectos con Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en 1ª categoría del Registro correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que den cuenta del cumplimiento de

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

los requisitos relativos al estándar técnico del reglamento del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y del presente llamado. En tal caso, no se requerirá que el Serviu evalúe para la calificación de los proyectos los contenidos informados por los revisores, entendiéndose aprobados.

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.

3.11. Los proyectos de grupos organizados que estén tramitando la autorización de subdivisión del predio fuera de los límites urbanos de los Planes Reguladores, de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán presentarse al presente llamado con los siguientes antecedentes:

3.11.1. Informe del Serviu que acredite que el grupo aludido ha estado realizando gestiones en el sentido señalado, en forma previa al 30 de junio de 2022.

3.11.2. Informe técnico de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que dé cuenta que el proyecto cumpliría los requisitos urbanos que le permitan ser autorizado como loteo fuera de los límites urbanos.

Estos proyectos podrán ser calificados condicional, hasta que cuenten con el Informe Favorable para la Construcción de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 citado, para ser calificados de forma definitiva.

El inicio de las obras de construcción que se refiere el artículo 32 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, de los proyectos señalados deberá realizarse dentro de los 60 días corridos desde su calificación definitiva.

3.12. El contratista podrá 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, para lo cual deberá presentarse al inicio del contrato e incluir 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.

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, que no procederá la deducción del 5% dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para el pago de anticipos para la construcción, y 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.

Ejecutadas en un 100% 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 la resolución exenta 59 de (V. y U.) de 2023, y 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, los proyectos que se ejecuten con esta tipología podrán solicitar al Serviu el pago de anticipos para la adquisición, directamente al fabricante, de el o los elementos industrializados, incluyendo su traslado y montaje, si corresponde, en base a las siguientes condiciones:

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

a. El monto del anticipo del subsidio 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 fabricante.

b. El anticipo solo se podrá otorgar 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 el 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.

Los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y en el presente llamado, para los 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, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No procederá esta redistribución de montos, respecto de los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida, grupo familiar y al segundo tramo de habilitación.

4. De las condiciones especiales de financiamiento:

4.1. Establécese que el monto de Subsidio Base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 630 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. Los proyectos que consideren 100 viviendas o menos y cuya densidad neta, descontada la sesión por utilidad pública, sea menor a 30 viviendas por hectárea, se podrá incrementar este subsidio en 30 Unidades de Fomento.

Este subsidio se incrementará en 20 Unidades de Fomento cuando el proyecto considere la construcción de 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.

El subsidio base además, podrá considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales, incluyendo cuando corresponda los pagos por concepto de anteproyecto, Revisor Independiente y/o permisos de edificación, y 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 subsidio base del módulo informático del sistema Umbral. Una vez seleccionado el proyecto, el Director o Directora 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, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

4.2. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) 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.

4.3. 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 50 Unidades de Fomento, para la ejecución de obras de equipamiento comunitario destinadas a satisfacer las necesitades básicas de seguridad, salud y educación, que se señalan 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). Estas obras deberán contar con la aprobación de las familias conforme lo establece el citado artículo.

Adicionalmente el monto señalado en el inciso anterior podrá complementarse con hasta 20 Unidades de Fomento adicionales por familia, para el financiamiento de las obras

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

correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Estos recursos podrán ser incorporados al financiamiento mediante resolución del Director del Serviu, cuando se sancione las obras de mitigación a realizar por parte de la autoridad competente.

4.4. 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 180 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 120 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Para la obtención de este subsidio en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.

4.5. 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.

4.6. 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. 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.

Adicionalmente, el subsidio base aumentará en hasta 40 Unidades de Fomento, para financiar otras obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, o aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional.

4.7. 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 200 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno.

4.8. 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.

4.9. Los subsidios Diferenciado a la Localización y de Factibilización, sólo podrán ser obtenidos y aplicados para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización al financiamiento de obras. Excepcionalmente los grupos organizados, que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, cuando éste no ha sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto de los subsidios mencionados, para complementar obras de construcción del proyecto.

4.10. 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). En estos casos el 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.

4.11. En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director o Directora del Serviu 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. Estas mayores exigencias deberán apuntar o a terminaciones o a mejoras de las obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público.

4.12. El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en el resuelvo 3.7 de la presente resolución, podrá alcanzar, en un primer tramo, hasta las 450 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación

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

que se destina para la ejecución de las obras, indicadas en el inciso tercero de la letra h) del mencionado artículo, podrá alcanzar, en un segundo tramo adicional, hasta las 150 Unidades de Fomento.

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, podrán financiarse con este subsidio, 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, 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, impulsión y tratamiento de agua potable o servida, 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 o Directora 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.

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 la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto b) 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 la 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 complementarios por vivienda del proyecto.

4.13. Establécese que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional y/o de otras instituciones públicas no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.14. 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.

4.15. 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.

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

5. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

5.1. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en los oficios señalados en los Vistos j) y k) de la presente resolución.

5.2. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscriban el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor podrán actuar conjuntamente con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirá un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", y "Gestión legal".

5.3. 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 e) de esta resolución.

5.4. 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:

	Valor de los Servicios (UF)	
Servicio (por tramos de N° de familias)	**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.

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

6.1. Exímase a las familias incluidas en el Registro 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.

6.2. Las personas del Registro 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 de 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.

6.3. Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, incluidas en el Registro del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro 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

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

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 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.

7. 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, según corresponda, 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