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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.699 | Lunes 13 de Noviembre de 2023 | Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 2403489

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA PARA LA TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS CON VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELOS SALINOS, EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(Resolución)

Núm. 757 exenta.- Iquique, 6 de noviembre de 2023.

Vistos:

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

b) La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza a efectuar llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales, entre otros, la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011;

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

d) La resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

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

f) El oficio N° 297, de fecha 14 de abril de 2023, de esta Seremi, que solicita autorización para efectuar un llamado regional en condiciones especiales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para postulación individual o colectiva, modalidad Construcción en Sitio propio, para familias cuyas viviendas fueron afectadas por socavones con daño irreparable en la Región de Tarapacá;

g) La resolución exenta N° 1.681, de fecha 6 de octubre de 2023, del Ministro de Vivienda, mediante la cual autoriza el llamado de que trata este instrumento y sus modificaciones;

h) La resolución exenta Nº 7 y N° 8 de 2019, de Contraloría General de la República;

i) Las facultades que me confiere el decreto supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el decreto supremo N° 43 (V. y U.) del 20.10.2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.

Considerando:

1.- La importancia de entregar soluciones a familias de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, cuyas viviendas se emplazan en suelos salinos, los cuales al entrar en contacto con el agua pierden su condición mecánica de soporte produciendo

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

socavamiento del terreno, con consecuente desestabilización a nivel de fundaciones y asentamientos diferenciales que han producido daños graves en las viviendas.

2.- Que ocurrido los terremotos acaecidos los días 1 y 2 de abril del año 2014 además de las lluvias estivales y/o eventos meteorológicos del día 9 de febrero y 5 de abril de 2019, contribuyeron en el aumento de los daños en las viviendas afectadas por socavones, provocando filtraciones de las redes sanitarias domiciliarias e infiltración de aguas lluvias hacia el subsuelo.

3.- Que, en muchas viviendas, los daños sufridos han sido calificados como mayores no reparables, decretándose su demolición por parte de la Municipalidad, mayoritariamente de la comuna de Alto Hospicio, por lo cual se requiere tomar medidas que permitan mitigar el riesgo del socavamiento del terreno y la capacidad soportante del mismo, y de esta manera mejorar la calidad de vida de las familias afectadas.

4.- Que, mediante resolución exenta N° 422, de fecha 25 de julio de 2022, de esta Seremi, se llamó a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual o colectiva para la tipología de construcción en sitio propio, destinado a la atención de familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la Región de Tarapacá, logrando la atención de 160 familias, de un universo aproximado de 600 viviendas afectadas.

5.- Que existen familias a las cuales se les ha otorgado subsidio de arriendo conforme al DS 52/2013 por más de tres años y que, hasta la fecha, no han podido concretar los proyectos definitivos para la reconstrucción de sus viviendas, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a proceso de postulación en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de la modalidad de Construcción en Sitio Propio. El proceso de selección de los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado se realizará desde el día 14 posterior a la publicación de esta resolución y hasta el 6 de diciembre de 2023, mediante resoluciones del Seremi de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para el presente llamado. Dado lo anterior, no serán aplicables en este llamado el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento.

2. El monto total de financiamiento para el presente llamado será de 100.000 UF.

El número de familias seleccionadas alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos señalados precedentemente, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y subsidios complementarios, si corresponde. Para los efectos de imputación de recursos, se considerará un monto promedio y referencial de subsidio individual de 1.100 unidades de fomento, para cada operación de Construcción en Sitio Propio. El monto definitivo será el que corresponda, conforme a la aplicación de lo señalado en el resuelvo 4. incluyendo el respectivo servicio de asistencia técnica y el monto de fiscalización técnica de obras, según proceda.

3. Ingreso de Proyectos:

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

3.2. En cumplimiento con la Ley 21.180 sobre Transformación Digital del Estado, 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. Con todo, para proceder a la calificación definitiva del proyecto, el Serviu podrá excepcionalmente solicitar de manera fundada, 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, cumpliendo, para tal excepción, con lo establecido en el artículo 18 de la ley 19.880 a propósito de la Transformación Digital del Estado.

3.3. Las familias que postulen al presente llamado se eximirán del cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones establecidos en el DS N° 49, de 2011:

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

ii. De lo dispuesto en la letra g) del artículo 3, referido al puntaje de carencia habitacional del instrumento de caracterización socioeconómica correspondiente, permitiendo que el puntaje sea mayor al puntaje de corte establecido en el artículo 1 de dicho reglamento.

iii. Del impedimento de la letra h) del artículo 4, establecido para personas que no acreditan núcleo familiar.

iv. Del requisito de acreditar disponibilidad de terreno libre de hipotecas y gravámenes, establecido en el numeral 1 de la letra j) del artículo 3.

v. De lo señalado en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, permitiéndose la postulación de grupos organizados sin acreditación de personalidad jurídica.

vi. De lo establecido en el artículo 14 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, respecto de la participación en proceso de selección solo de proyectos calificados, permitiéndose la postulación con proyectos creados en el Banco de Postulaciones de la plataforma Umbral.

4. Financiamiento:

4.1. El monto de subsidio a que podrá optar el postulante para financiar la construcción de la vivienda será de hasta 700 Unidades de Fomento, al que no se le podrá aplicar el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015. Al monto señalado, se podrán sumar aportes adicionales y los siguientes subsidios complementarios:

i. Subsidio para obras de demolición, limpieza y retiro de escombros de hasta 100 Unidades de Fomento. Corresponderá al Serviu de la Región de Tarapacá determinar los mecanismos de pago de este subsidio.

ii. El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que podrá alcanzar hasta las 250 Unidades de Fomento. En tanto, el monto adicional de habilitación, establecido en el mismo inciso, que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las 150 Unidades de Fomento, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:

a. Obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, y subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

b. Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando el proyecto asociado y evaluado por el Serviu establezca que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización, conforme a un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción y realizados por un profesional competente.

c. Pilotajes profundos u otro tipo de diseño de fundaciones especiales: Cuando el proyecto justifique la ejecución de fundaciones especiales de mayores dimensiones y/o profundidad y/o sus refuerzos y subestructura bajo nivel de piso, para salvar diferencias de topografía, según el proyecto de cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional competente, en el que quede establecido que el tipo de fundación resuelve la condición de apoyo para el suelo particular donde se ejecutarán las obras de habilitación mencionadas. Así también, si la situación y el proyecto lo amerita, se deberá entregar el cálculo y diseño de la subestructura propuesta.

d. Rellenos Estructurales Masivos: Cuando el proyecto requiera rellenos estructurales para poder lograr descargas gravitacionales a redes públicas de aguas servidas y/o aguas lluvias, deberá ser acreditado mediante el respectivo proyecto topográfico y de la factibilidad de servicios respectivos. En caso de que los rellenos se utilicen únicamente para posibilitar las descargas de aguas lluvias, se deberá acompañar además un informe suscrito por profesional competente que justifique técnicamente que no es posible la evacuación de las aguas lluvias vía infiltración en el terreno. Además, de existir algún tipo de interconexión con las redes de alcantarillado, se deberá acompañar un estudio suscrito por un profesional competente que justifique la descarga a dicha red desde un punto de vista técnico.

e. Obras de acceso a la vivienda, tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios.

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

Con todo, en atención al otorgamiento de estos subsidios adicionales por las obras recién señaladas, el incremento mencionado en este Resuelvo, será incompatible con el monto individual de hasta 130 Unidades de Fomento dispuesto en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

iii. El subsidio de albergue transitorio para las familias beneficiadas mediante el presente Llamado especial, será de hasta 156 Unidades de Fomento, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 27, del DS N°49 (V. y U.), de 2011. Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al Serviu respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados.

iv. Se asignará un subsidio complementario por grupo familiar, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la letra e) del artículo 35 del DS 49 (V. y U.), de 2011.

v. El subsidio para personas con discapacidad de hasta 20, 50 u 80 Unidades de Fomento según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la letra f) del artículo 35 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, y en el cuadro técnico abreviado publicado en la página web Minvu.

vi. Subsidio para la instalación de sistemas termosolar de hasta 55 Unidades de Fomento y de Paneles Fotovoltaicos de hasta 50 Unidades de Fomento. Los proyectos deberán incluir el costo de instalación y refuerzo de techumbres.

vii. Asignar un monto de subsidio de hasta 70 Unidades de Fomento para el pago por los Servicios de Asistencia Técnica y de 25 Unidades de Fomento para las Labores de Fiscalización Técnica de Obra, según se establece en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social para el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

5. Estándar Arquitectónico:

5.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos deberán 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.

5.2. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la resolución exenta citada en el Visto d), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda: a) Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o b) Pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el Serviu autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares. En caso de optar por esta alternativa, además, se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado y de acuerdo a las indicaciones del fabricante. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento del Itemizado Técnico Regional, aprobado mediante resolución exenta N° 1.006/2017 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.

6. Asistencia Técnica:

6.1. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

a) Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.

b) El siguiente 40% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras.

c) El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

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

Servicio de Asistencia Técnica	Valor de los Servicios por Familia
Plan de Acompañamiento Social, Etapa de Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	**10**
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	**47**
Gestión Legal	**8**
Gestión Técnica y Social de Proyectos	**5**
TOTAL UF	**70**

6.3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma que se indica a continuación:

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

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

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

a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en la Región de Tarapacá.

b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:

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

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

iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el Serviu respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones. Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses. Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más

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 100 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

c) Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica. Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses. Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

d) El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describe el Resuelvo 6. de la presente resolución, o de los establecidos por la resolución exenta citada en el Visto c), según corresponda.

6.5. 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, 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.

7. Del proyecto de construcción:

7.1. Excepcionalmente, para la alternativa de postulación colectiva, se podrá ingresar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. En estos casos el Serviu deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, o en el Cuadro Normativo Abreviado inserto en la presente resolución, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el Serviu realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto. Los antecedentes que se ingresen al Serviu para efectos 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

obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7.2. Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los planos y especificaciones de proyectos de especialidades señalados en la letra c) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. En estos casos, el Serviu deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el Serviu realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto. Los antecedentes que se ingresen al Serviu para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el DS N° 49 (V. y U.) de 2011.

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

7.4. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, el Serviu podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, luego de emitida la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al Serviu para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, en formato que se proveerá. También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, previa presentación de la factura correspondiente y mandato del contratista, el Serviu girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente.

7.5. 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 con inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo creado por la ley N° 20.071, que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico del reglamento y del presente llamado, según corresponda. Asimismo, se podrán presentar al Serviu proyectos que cuenten con un informe favorable de un Revisor de Cálculo Estructural, con inscripción en 1ª categoría con inscripción vigente en el Registro creado por la ley N° 20.703. En tal caso, no se requerirá que el Serviu evalúe los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores, para los efectos de la calificación de los proyectos, entendiéndose aprobados, si corresponde.

7.6. En el marco de la Glosa 06, de la Ley de Presupuestos 2023, los proyectos de "Vivienda Industrializa Tipo", de acuerdo a los parámetros establecidos por la resolución exenta Nº 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, no requerirán el permiso de edificación para solicitar la calificación definitiva, y en su lugar, se podrá presentar el proyecto aprobado por Ditec, incluyendo un plano de emplazamiento suscrito por un profesional competente, que dé cumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. En estos casos, y para el pago de las partidas no industrializadas, en lugar de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, se podrá presentar el informe que el Serviu enviará a la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo establecido en la citada Glosa.

7.7. Las tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente, podrán ser usadas en otros proyectos habitacionales que se presenten a este llamado, entendiéndose revisados y aprobados. Para ello, la entidad deberá presentar una declaración, indicando que los antecedentes de la vivienda fueron evaluados favorablemente, identificando el proyecto y fecha de calificación. Asimismo, las viviendas de proyectos que hayan sido aprobados y calificados por los Serviu en postulaciones anteriores, podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu.

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

8. De la ejecución de obras de construcción:

8.1. 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 División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, 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. En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones: a) El monto del anticipo podrá ser 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 de 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 del 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 Nº 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en la normativa en los artículos 34 y 35 del DS Nº 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 discapacidad, movilidad reducida y grupo familiar.

8.2. Opcionalmente a la presentación de alguno de los instrumentos de garantía a que alude el artículo 71 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se permitirá la presentación de pólizas de garantía de ejecución inmediata para caucionar los giros anticipados a cuenta del subsidio para el financiamiento de las obras regulados en los artículos 69 y 70 del citado decreto, las que podrán caucionar sólo hasta un 25% del valor de los subsidios posibles de girar. Estas pólizas deberán cumplir los mismos requisitos que se exigen para la presentación de boletas y certificados de fianza.

8.3. 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 la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales y el Serviu respectivo. Con todo, completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el Serviu o el Fiscalizador Técnico de Obras, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía para el pago de anticipos de construcción, o el instrumento de caución que corresponda, conforme al artículo 71 del DS N° 49.

9. Mediante resolución de esta Seremi, que deberá publicarse en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de las familias integrantes de los proyectos seleccionados, la que deberá ser informada a la División de Política Habitacional del Minvu a más tardar el 7 de diciembre de 2023. La difusión de esta nómina deberá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

10. Establécese que las condiciones que regularán el presente llamado son las que se señalan en la presente resolución, sin perjuicio que para todo lo que no se haya previsto en ésta, regirá lo dispuesto en el DS Nº 49, de Vivienda y Urbanismo, del año 2011.

11. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución exenta, se imputarán a los recursos dispuestos para la Región de Tarapacá en el Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para el año 2023.

Anótese, publíquese y archívese.- Diego Rebolledo Flores, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá.

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