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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.791 | Sábado 2 de Marzo de 2024 | Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 2460739

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, A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, EN LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 23 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 322 exenta.

Visto:

a) La ley N° 21.450 (V. y U.), de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

b) DFL N° 5 (Ministerio de Economía), de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas;

c) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante DS N° 49;

d) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i), de la Partida 18, de la Ley N° 21.640 de Presupuestos del Sector Público del año 2024, que permite a Cooperativas Cerradas de Vivienda postular al Programa citado en el Visto precedente y obtener subsidios como personas jurídicas y, asimismo, establece la posibilidad de que, en su calidad de beneficiadas, puedan obtener préstamos para financiar servicios de asistencia técnica;

e) Lo dispuesto en la Glosa 09 asociada a la Partida 18, de la Ley N° 21.640 de Presupuestos del Sector Público del año 2024, relativo a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

f) Lo dispuesto en la Glosa 06 de vivienda, asociada al subtítulo 32, a la Partida 18 de la Ley N° 21.640 de Presupuestos del Sector Público del año 2024, relativo a la facultad de otorgar préstamos a la Empresa Constructora o Entidad Desarrolladora del proyecto para la elaboración y/o ejecución de proyectos habitacionales con subsidio;

g) La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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;

h) 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 con 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;

i) La resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

j) Las resoluciones exentas N°s. 6.624 y 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo 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.diariooficial.cl

Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

k) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

l) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

m) El oficio ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica;

n) El oficio ordinario N° 642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

o) El oficio ordinario N° 604, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, del 23 de agosto de 2017, que remite modelo de contrato;

p) El Anexo de Documentos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que detalla los antecedentes que se deben presentar en postulaciones que apliquen adquisición de terreno y, posteriormente, realicen el desarrollo del proyecto de construcción;

q) El Anexo Técnico del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que complementa estándar técnico de los proyectos, y

Considerando:

a) Que, es de interés de este Ministerio implementar medidas que permitan ampliar las alternativas de acceso a la vivienda de personas y familias de grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde el alto valor del terreno dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales, a través de mecanismos que aseguren la participación, la organización colectiva, y constituyan estímulos al ahorro que aporten los postulantes.

b) Que, la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2024, faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la Glosa a que alude el visto d) de esta resolución, para asignar subsidios habitacionales a personas jurídicas constituidas como Cooperativas Cerradas de Vivienda, como una medida de promoción de esta alternativa de asociación para el acceso a la vivienda de grupos vulnerables y, a través de la Glosa indicada en el Visto b), asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados, en áreas de las ciudades que se identificarán según los criterios establecidos en la presente resolución, y de esa manera propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo, revirtiendo procesos de segregación socio urbana.

c) Que, en el marco de las líneas estratégicas del Plan de Emergencia Habitacional se requieren instrumentos que permitan la propuesta y gestión de proyectos habitacionales destinados a grupos autogestionarios y cooperativos cuyo propósito, entre otros, sea el fortalecimiento de la participación ciudadana y el involucramiento de los habitantes en las decisiones relativas a sus entornos de vida, formas de convivencia y cotidianeidad.

d) Que es necesario mejorar los montos de honorarios de asistencia técnica establecidos en la resolución citada en el visto f), reconociendo los aspectos técnicos, la escala y las tareas especiales, que diferencian la autogestión de proyectos habitacionales cooperativos de otras modalidades de postulación al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, por lo 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 el desarrollo de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos de hasta 70 viviendas, a Cooperativas Cerradas de Vivienda, reguladas por el DFL N° 5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, que actúen bajo la modalidad de autogestión señalada en el inciso tercero del artículo 52 del DS N° 49.

Se seleccionarán las postulaciones que sean aprobadas por el Serviu, en estricto orden de llegada, hasta cada una de las siguientes fechas: 20 de marzo, 17 de abril, 15 de mayo, 19 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

junio, 17 de julio, 21 de agosto, 17 de septiembre, 16 de octubre y 20 de noviembre, todas de 2024, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región convocada, de acuerdo con el cuadro inserto en el Resuelvo siguiente. Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento citado en el visto c).

2. Los recursos y territorios involucrados por región, para la selección de postulantes, son los siguientes:

REGIÓN	COMUNA	ÁREA	RECURSOS (UF)
Tarapacá	Iquique	Polígonos Z1 Norte y Z2 Centro, definidos en la Resolución Exenta N° 1.414, (V. y U.), de 2021	16.000
Antofagasta	Antofagasta	Polígono conformado por Eje calzada Calle Zenteno desde Avda. 7° de Línea con Calle Iquique, Eje Calzada Calle Iquique desde Calle Zenteno hasta Calle Montevideo, Eje Calzada Calle Montevideo desde Calle Iquique hasta Calle Valdivia, Eje de Calzada Calle Valdivia desde Calle Montevideo hasta Calle Matta, Eje de calzada Calle Matta, desde Calle Valdivia a Avda. Andres Sabella, Eje de calzada Avda. Andres Sabella/ Avda. M. Rodriguez desde calle Matta hasta Calle Prat, Eje Calzada Calle Prat desde Avda. Manuel Rodriguez hasta Avda. Balmaceda, Eje Calzada Oriente Avda. 7° de Línea/Avda. Balmaceda desde Calle Prat hasta Calle Zenteno	24.000
Coquimbo	La Serena	Avenida Gabriela Mistral - Avenida Cuatro Esquinas - Avenida Guillermo Ulriksen - Prolongación Braulio Arenas Carvajal - Proyección Avenida 2 - Avenida Cuatro Esquinas - Avenida Guillermo Ulriksen - Los Arrayanes - Escritor Enrique Lihn - Los Plátanos - Avenida Arenas Carvajal - Calle El Milagro.	16.000
		Avenida Colo-Colo - Calle 103 - Límite urbano conformado por los Puntos 7 y 8 del PRC de La Serena - Avenida Las Parcelas.	
Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente	32.000
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.500 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". Áreas de influencia con distancia lineal de 500 mts hacia ambos costados, en la Zona de uso residencial del Plan Regulador Comunal vigente, desde los ejes de las vías: - Eje vial: 5 oriente – Quillota - Santa Ines - Avenida Alessandri - Camino Internacional: desde tramo rotonda Sta. Julia hasta Viña Outlet Park	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". En los casos de las estaciones Quilpué y El Sol la distanca podrá ser de 1.000 metros.	
O´Higgins	Rancagua	Polígono conformado por Avda. La Compañía, Avda. República de Chile, Avenida Uruguay, Avda, El Sol, Límite comunal Rancagua - Machalí, Avda. Miguel Ramirez, Avda. Libertador Bernardo O`Higgins.	32.000
Biobío	**Área 1**: En comunas de Concepción, Talcahuano y Hualpén		32.000
	a) Zona de Renovación Urbana definida mediante la Res. Exenta N°843 (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995, y sus modificaciones.		
	b) Terrenos urbanos emplazados a 1.000 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren", o a un corredor de transporte público, o 500 metros del paradero en la vía de un transporte público de 2 o más recorridos.		
	Área 1: en la comuna de Chiguayante		
	a) Intersección de Ríos Biobío con proyección de calle Walter Schaub, 8 Oriente, Bilbao, proyección Bilbao, río Biobío.		
	Intersección de río Biobío con Pinares, Camino Línea Férrea, O'Higgins Poniente, Esperanza, Av. Manuel Rodríguez, Calle Porvenir, Costanera río Biobío, río Biobío.		
	Área 1: en la comuna de San Pedro de La Paz		
	Segunda Longitudinal con Daniel Belmar, Ruta 160, Av. Las Araucarias, Las Araucarias (el Callejón Vitici), 3 Poniente, Ruta 160, Calle Uno, Av. Costanera, Av. 4 Norte, Av. Las Torres, Segunda Longitudinal.		
	Área 2: En comunas de San Pedro de la Paz, Coronel y Chiguayante, en zonas no incluida en Áreas 1.		
	Terrenos urbanos a 500 metros, medidos en línea recta, desde el punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren", o a un corredor de transporte público, o paradero en vía de transporte público de 2 o más recorridos.		
	Área 2: en la comuna de Coronel		
	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren".		
	En la comuna de Coronel polígono conformado por la Calle Quiñenco por el Norte, Calles Millantú y proyección Millantú por el Oriente, Calle Nueva 2 (proyectada en PRC) por el Sur hasta calle Llacolén., desde ese punto hacia ruta 160 (Ex Bypass), hacia el Poniente hasta Camino Viejo La Mora y hasta Calle Quiñenco por el poniente.		
Los Ríos	Valdivia	Área delimitada por la calle Yerbas Buenas, Aníbal Pinto, Carampangue, Av. Arturo Prat, Av. Pedro Montt, calle Baquedano, Aníbal Pinto, Santiago Bueras, callejón Di Biaggio y Río Calle Calle.	25.600
		Eje estructurante de Av. Ramón Picarte en 135m de ancho hacia el lado oriente hasta la calle Ignacio de la Carrera, Av. Circunvalación Sur, Av. Errázuriz y Avenida Pedro Montt.	
		Área definida por la calle Martinez de Rosas, Ignacio de la Carrera, lado sur de la nueva Circunvalación Norte, calle Los Encinos, Av. Circunvalación intersección calle Príncipe Felipe, Av. Errázuriz y Av. Ramón Picarte.	
		Sector Las Ánimas, área definida por Avenida Pedro Aguirre Cerda, calle Los Maitenes, calle 19 de junio y límite urbano de la comuna. Con una medida de frente aproximada de 1.500m por Av. Pedro Aguirre Cerda y fondo definido por el límite urbano con una medida aproximada de 400m por calle Los Maitenes y calle 19 junio.	

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

	Área definida por calle Sedeño, calle Isabel Rodas, calle Los Conales y borde de Río Calle – Calle. Incluye terreno a ambos lados de la Av. Pedro Aguirre Cerda.	
Metropolitana	**Área 1:**	48.000
	a) Área contenida al interior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa.	
	b) Territorio de las comunas de La Florida, Peñalolén y La Reina.	
	Área 2:	
	a) Territorio correspondiente a las comunas de la provincia de Santiago, a excepción de La Florida, Peñalolén y La Reina, ubicado al exterior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa.	
	b) Comunas de Puente Alto y San Bernardo.	
TOTAL		**225.600**

Adicionalmente, mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos señalados en el resuelvo 8.1.2. de esta resolución para la aplicación del subsidio destinado a la adquisición de terrenos, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al Serviu, entendiéndose cumplidos los requisitos para la aplicación del subsidio correspondiente.

El número de Cooperativas a seleccionar en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos sus respectivos Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos sancionados mediante resolución de este Ministerio.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 1.150 Unidades de Fomento, más el subsidio correspondiente a la adquisición de terreno a que hace referencia en la letra a) del numeral 8.1.1, del resuelvo 8. de la presente resolución, y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución, el Serviu deberá determinar el valor real del subsidio a pagar para la construcción del proyecto calificado, que resulte de acuerdo con los montos de subsidios base, complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

Se considerará parte de esta resolución el Anexo de Documentos que detalla los antecedentes que se deben presentar en postulaciones que incluyan adquisición de terreno y, posteriormente, realicen el desarrollo del proyecto de construcción, citado en el visto r) y el Anexo Técnico del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que complementa estándar técnico de los proyectos, citado en el visto s), ambos publicados en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

3. Para el presente llamado se aplicarán las disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con excepción de aquellas que son modificadas a través de esta resolución.

4. Podrán postular al presente llamado las Cooperativas Cerradas de Vivienda compuestas por, a lo menos, un 50% de Integrantes calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante de los integrantes de la Cooperativa podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional, e incluso se aceptará dentro de esta porción, hasta un 10% de familias calificadas sobre el 90% de la población.

Con todo, a solicitud de la cooperativa, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos y disidencias sexogenéricas, lo que se acreditará con Informe Social del Serviu, del Municipio, del Servicio de Salud u otra entidad pública de la región que pueda acreditar el nivel de vulnerabilidad según su competencia. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares, y deberán incorporarse como socias de la cooperativa, cuya acta deberá ser aprobada por Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida, en conformidad con lo señalado en el DFL N° 5, citado en el visto c).

5. Las Cooperativas Cerradas de Vivienda deberán asumir las labores de Entidad Patrocinante del proyecto habitacional destinado a atender a sus socias y socios. Para estos

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

efectos, suscribirán con el Serviu respectivo el Convenio a que se refiere el inciso tercero del artículo 52 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y a lo informado a través del ordinario citado en visto o), cuyo contenido mínimo será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a subsidios/Fechas de Postulaciones. La suscripción de este convenio se realizará con posterioridad a la selección y será requisito para la entrega de los certificados de subsidio, así como para el giro de anticipos para la compra del terreno y el otorgamiento del préstamo a que se refiere el resuelvo 9. de esta resolución.

6. Postulación:

6.1. Para facilitar la gestión de la demanda y el ingreso del proyecto, el Serviu deberá entregar a un integrante de la Cooperativa, o a uno de los profesionales designado por ella, una clave de usuario en la plataforma informática del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para lo cual deberán ingresar el Formulario que para tales efectos disponga el Servicio. Con todo, dicho acceso al sistema informático estará disponible hasta que se cumplan los plazos dispuestos en el inciso final del resuelvo 1. de la presente resolución.

6.2. Las Cooperativas que postulen, o los profesionales asesores designados por ellas, deberán digitar las postulaciones respectivas en la plataforma informática del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que mantiene el Minvu e ingresar los antecedentes que se exigen en el presente llamado y que se encuentran detallados en el Anexo de Documentos, citado en el visto r), que serán presentados en las oficinas y horarios que disponga el Serviu, debiendo indicar expresamente que se acompañan en el marco del presente llamado especial, incluyendo polígono KMZ. Sólo en los casos de los terrenos que resulten seleccionados para compra, los Serviu deberán incorporar la información del terreno en el Sistema de Bienes Inmuebles Serviu, Sibis (catastro "En Estudio").

6.3. Las Cooperativas postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, presentando únicamente los antecedentes que se señalan en el anexo que se cita en el visto r). Los restantes antecedentes correspondientes al proyecto habitacional, establecidos en el artículo 10. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, si las Cooperativas cuentan con proyectos con sus respectivos permisos de anteproyecto o de edificación aprobados, estos podrán ser adjuntados a la presentación, pero no serán requisitos para que el grupo organizado sea seleccionado. Además, en estos casos no se requerirá del Estudio de Cabida señalado en la letra i) del anexo citado en el visto r).

6.4. Para postular, las familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, deberá acreditar un ahorro de a lo menos 10 Unidades de Fomento. Las familias postulantes que superen el 40% señalado, deberán acreditar un ahorro de a lo menos 15 Unidades de Fomento. Además, si la Cooperativa solicita el otorgamiento del préstamo a que aluden los resuelvos 8.1.1. literal d) y 9. de la presente resolución, todas las familias deberán aportar además un monto de 5 Unidades de Fomento, destinadas a la conformación del Fondo Colectivo allí referido.

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2024, 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 d).

Opcionalmente, a la cuenta de aporte de capital para la vivienda, a la que se refiere la letra d) del artículo 38 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las Cooperativas podrán acreditar el ahorro a través de cualquier cuenta bancaria en la cual se consignen los aportes de los socios y que conste en sus Actas.

6.5. Los proyectos que serán desarrollados en el o los terrenos que se adquieran conforme a lo dispuesto en el presente llamado, podrán incluir como máximo 70 viviendas. Se considerarán proyectos de edificación en altura aquellos en los que, a lo menos un 90% de las viviendas, cumpla con la densidad neta mínima de viviendas por hectárea definida en la resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Se permitirá que el proyecto habitacional que atenderá a los socios de la Cooperativa se desarrolle en más de un lote, siempre que se acredite que se trata de una nómina de asociados existente en forma previa a la suscripción de las respectivas promesas de compraventa. Con todo,

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

y en atención a lo dispuesto por la Ley General de Cooperativas, la Cooperativa en cuestión no podrá presentar proyectos en futuros llamados.

6.6. Para efectos de las postulaciones colectivas las familias que se hayan incorporado al Sistema de Información Territorial de la Demanda, con anterioridad al ingreso del proyecto, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

7. Selección:

7.1. El Serviu dispondrá de un plazo de hasta 15 días hábiles contados desde la fecha del Comprobante de Ingreso, para:

a) Tasar el o los terrenos presentados, conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no procediendo la eximición de la tasación señalada en dicho artículo.

b) Revisar los antecedentes presentados, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Cooperativa.

7.2. Si el precio de adquisición del terreno señalado en el Informe de Compra del Terreno, especificado en el anexo citado en el visto r), en su literal j), excediera en más de 10% la tasación efectuada por Serviu, se notificará a la Cooperativa, en cuyo caso podrá presentar, en un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación señalada, un nuevo Informe por un valor ajustado a los requerimientos de esta resolución. Si al décimo quinto día hábil la Cooperativa no ha presentado un nuevo informe, la postulación quedará sin efecto. Si la postulación considera más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado.

7.3. Si la Cooperativa recibiera observaciones del Serviu, relativas a aspectos distintos al precio del terreno, tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación.

7.4. En cualquiera de los dos casos señalados en los numerales 7.2. y 7.3. del presente resuelvo, a partir de la respuesta de la Cooperativa, el Serviu contará con 10 días hábiles para emitir el Certificado de Postulación Aprobada o para rechazar la postulación, lo que deberá ser informado a aquella y a la División de Política Habitacional.

8. Del Beneficio y su Aplicación:

8.1. Una parte de los recursos del subsidio habitacional estará destinado a la adquisición del terreno, y otra a la construcción del proyecto, conforme al detalle señalado en los siguientes puntos.

8.1.1. Subsidio para la adquisición del terreno: con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

a) Se aplicará el ahorro mínimo para postular señalado en el resuelvo 6.4. de esta resolución.

b) Se aplicará un subsidio inicial destinado a la adquisición del terreno, de hasta 250 Unidades de Fomento por postulante.

c) De resultar insuficientes los recursos señalados para la compra del terreno, el remanente por pagar se prorrateará entre los postulantes, quienes lo financiarán a través de un subsidio adicional de hasta 350 Unidades de Fomento y de un monto de ahorro adicional, hasta completar el valor total

d) Si la cooperativa requiere acreditar un monto de ahorro adicional de acuerdo en lo señalado en el literal c) precedente, podrá optar a un préstamo otorgado por Serviu, según lo señalado en el resuelvo 9. de la presente resolución.

e) El subsidio adicional señalado en el literal c) anterior, sólo podrá cubrir hasta el 80% del remanente por pagar en el caso de las familias del tramo del 40% más vulnerable según el Registro Social de Hogares, o el 75% para familias de tramos superiores.

f) El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de una Cooperativa se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

8.1.2. Para acceder a este subsidio y conforme a lo exigido en la glosa indicada en el visto e) de esta resolución, respecto a indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes

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

públicos, el o los terrenos a adquirir deberán cumplir copulativamente con las siguientes condiciones:

i. Emplazarse dentro del área urbana y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional.

ii. 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. Excepcionalmente, se podrán considerar terrenos que se encuentren a una distancia no superior a 200 metros de una vía local existente, siempre y cuando cumplan además con a lo menos 4 de los siguientes ámbitos:

ÁMBITO	**INDICADOR:** Distancia máxima posible de recorrer peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno.
Movilidad	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente conforme a lo señalado en el numeral 2. de la letra a), del artículo 2.3.2 bis, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Equipamiento	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.
Áreas verdes	1.000 metros de un área verde pública conformada por una superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado por una superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
Servicios	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaria o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
Transporte	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
	Para regiones diferentes a la Metropolitana, 500 metros de paraderos con al menos dos líneas de buses de transporte público.

iii. Que el o los establecimientos de educación existentes más cercanos, que en conjunto cuenten con los niveles educacionales operativos de prebásica, básica y media, se encuentren ubicados a una distancia posible de recorrer peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

iv. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia posible de recorrer peatonalmente no mayor a 1.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

8.1.3. Los terrenos ubicados en las áreas de la Región de Valparaíso, definidas en el Resuelvo 2., y las comunas de Santiago, Estación Central, Independencia, Lo Prado, Macul, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Providencia, Quinta Normal, Recoleta, San Joaquín y San Miguel, en la Región Metropolitana, obtendrán este subsidio cumpliendo solamente con la condición señalada en el numeral i. precedente.

8.1.4. Las condiciones para la obtención del presente subsidio serán verificadas por el Serviu respectivo, durante el proceso de revisión de las postulaciones, mediante los medios electrónicos o plataformas georreferenciadas de que disponga. Igualmente, el Serviu podrá aprobar Incrementos de hasta el 10% en las distancias señaladas en el cuadro del literal ii precedente, cuando a su juicio los terrenos presenten condiciones adecuadas de localización, relativas a cercanía a otro tipo de bienes y servicios urbanos.

8.1.5. Las viviendas financiadas con la aplicación del presente subsidio estarán afectas a la prohibición a que alude el artículo 60 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, por un plazo de 15 años.

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

8.2. Subsidios para la construcción: Para la construcción de las viviendas podrán otorgarse únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que a continuación se indican:

<table>
<tr><th>Subsidio</th><th>Monto (UF)</th></tr>
<tr><td>Subsidio Base</td><td>
1.390 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 12 viviendas.

1.250 Unidades de Fomento para proyectos sobre 12 y hasta 70 viviendas

Este monto corresponde al subsidio base ajustado, y no procederá aplicar el factor multiplicador a que alude el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49.

Adicionalmente se podrá considerar lo siguiente:

Incremento de hasta 100 Unidades de Fomento para proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, PDA, 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 lo dispuesto en el Oficio Ordinario citado en el Visto q), o aquel que lo reemplace o modifique, 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. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

<table>
<tr><th>Zona Térmica</th><th>Monto de Subsidio en UF</th></tr>
<tr><td>A</td><td>50</td></tr>
<tr><td>B</td><td rowspan="2">80</td></tr>
<tr><td>C</td></tr>
<tr><td>D</td><td rowspan="4">100</td></tr>
<tr><td>E</td></tr>
<tr><td>F</td></tr>
<tr><td>G</td></tr>
<tr><td>H</td><td rowspan="2">150</td></tr>
<tr><td>I</td></tr>
</table>
Incremento de hasta 60 Unidades de Fomento para financiar obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. Con todo, los proyectos deberán incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta, de acuerdo a señalado en el anexo citado en el visto s), que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

Incremento de 40 Unidades de Fomento para la ejecución de obras destinadas a mitigar la emisión de material particulado, en 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 DS Nº40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012.

Establécese que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, 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, cuando corresponda. 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.

Además, SERVIU podrá autorizar la redistribución del subsidio base entre las viviendas de un proyecto que sean de diferente tipología, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de viviendas de cada tipología. En estos casos el diferencial a favor de financiamiento deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, indicando en el presupuesto de obras del proyecto las partidas adicionales que se incorporen.
</td></tr>
<tr><td></td><td>
El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS Nº49 (V. Y U.), DE 2011(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.

Con el Subsidio de Habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero y/o tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, las obras de urbanización del conjunto, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, y
</td></tr>
</table>

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

Subsidio de Habilitación	aquellas de accesibilidad universal, o partidas relacionadas o que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, como las mencionadas en el anexo citado en el visto s), que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección *Postulaciones a Subsidios* (www.minvu.gob.cl/postulaciones), entre otras. Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de las obras correspondientes a las que surjan eventualmente debido al 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 calificación del proyecto, se detecta que se requiere la ejecución de obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario N°642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante resolución del Director o Directora del SERVIU, podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del Subsidio 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 este ítem resulte insuficiente para financiar las obras señaladas, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el visto h) 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) del Artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios que se indican en la presente resolución. Asimismo, podrán destinarse hasta un máximo de **4 Unidades de Fomento** de este subsidio complementario para construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por asegurar su utilización para dichos efectos. 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, deberá cumplir con lo dispuesto en el anexo citado en el visto s), 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). 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 ítem, se podrá traspasar hasta **200 Unidades de Fomento** para complementar obras de construcción del proyecto, considerando las partidas asociadas al subsidio base, incluyendo entre éstas las terminaciones para cumplir el estándar del Plan de Descontaminación Atmosférica vigente en la zona de emplazamiento del proyecto, la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará las **50 Unidades de Fomento** para proyectos de hasta 30 viviendas, y **25 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 30 viviendas, aplicándose sobre este 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 anterior, se dispondrá un monto de hasta **20 Unidades de Fomento** por vivienda, 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, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa. Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a satisfacer las necesidades de seguridad, salud y educación, que se señalan en el anexo citado en el visto s), que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 70 viviendas podrán considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, este subsidio tendrá un monto único de hasta **3.000 Unidades de Fomento**. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar las señaladas en el anexo citado en el visto s)", 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).
	Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N°49. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

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

Subsidio para Personas con Discapacidad	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 citado en el visto s), 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 medidas también podrán ser aplicadas para familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tal 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 monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N°49 (V. Y U.), DE 2011(V. y U.), de 2011, 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 o Directora del Serviu respectivo, podrán disponerse 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.

8.3. El subsidio habitacional asignado a la Cooperativa como persona jurídica, será equivalente a la suma de los subsidios individuales otorgables a sus socios de acuerdo con lo indicado en el presente Resuelvo. La Cooperativa deberá aplicar dicho subsidio a la adquisición del terreno, si corresponde, y a la construcción de las obras, de acuerdo con lo señalado precedentemente. En el Registro de Beneficiarios del Minvu quedará constancia de esta condición respecto de la Cooperativa y de los socios asignatarios de viviendas. La Cooperativa deberá Informar al Serviu respecto de los reemplazos de socios asignatarios con el fin de proceder a la actualización de los registros correspondientes. No obstante, con autorización del Serviu respectivo, un socio asignatario podrá postular a otros programas habitacionales para obtener una vivienda en propiedad, a condición de que, en el caso de ser seleccionado, renuncie a la calidad de socio de la Cooperativa y a la asignación en uso y goce de la unidad, en forma previa a la entrega del subsidio.

8.4. Adicionalmente, las Cooperativas Cerradas de Vivienda que resulten seleccionadas deberán presentar, con anterioridad al inicio de obras, o bien antes del pago del anticipo para la adquisición del terreno, si corresponde, el Informe Técnico favorable relativo a la factibilidad del loteo y de urbanización, de la Dirección de Obras o la unidad que ejerza sus funciones, de la Municipalidad correspondiente a la ubicación del inmueble, de acuerdo a lo señalado en el artículo 82 de la Ley General de Cooperativas.

8.5. Si por condiciones normativas disminuye el número de familias indicado en el Estudio de Cabida aprobado, según la letra i), del anexo referenciado en el visto r), de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto, podrán aplicar su subsidio de manera individual, para la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, nueva o usada, o para la asociación o adscripción de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto.

9. Del Préstamo para enterar el ahorro:

9.1. En los casos que se requiera un ahorro adicional, por sobre el mínimo, para el financiamiento de la compra del terreno, y la Cooperativa no cuente con dichos recursos, el Serviu podrá otorgarle un préstamo sin interés, con el objeto de cubrir el monto no enterado del aporte comprometido, por un monto máximo de hasta 150 Unidades de Fomento por familia, de acuerdo con lo dispuesto en la Glosa citada en el visto i), de la presente resolución.

9.2. Para concretar el otorgamiento del préstamo la Cooperativa y el Director del Serviu, deberán suscribir ante Notario un Contrato de Mutuo, sin perjuicio de su posterior aprobación mediante resoluciones del Director, en el que deberá constar a lo menos la siguiente información:

a) Identificación de la Cooperativa.
b) Identificación del proyecto.
c) Monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.
d) Declaración de gratuidad del mutuo.

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

e) Plazo para la devolución del préstamo, fijado en el Plan de Aporte Familiar a que alude el resuelvo siguiente.

f) Singularización del Pagaré que cauciona este préstamo, el que debe ser extendido en Unidades de Fomento a favor del Serviu, nominativo, con una vigencia de 48 meses, la que deberá prorrogarse en la medida que esté pendiente el pago del préstamo.

9.3. Adicionalmente, los préstamos se garantizarán con un Fondo Colectivo que se constituirá con el aporte de 5 Unidades de Fomento por familia integrante del proyecto a desarrollar, a que alude el resuelvo 6.4. de esta resolución. Este aporte se enterará en el Serviu al momento de postular, en una cuenta de administración de fondos de terceros. El Serviu se pagará con cargo a este Fondo Colectivo de los recursos no enterados oportunamente por los mutuarios en cada hito de restitución a que alude el Plan de Aporte Familiar. Las familias podrán devolver en todo momento a este Fondo Colectivo los recursos no enterados oportunamente.

9.4. Sin perjuicio de lo señalado, en caso de no ser suficientes los recursos del Fondo Colectivo para el pago correspondiente, el Serviu podrá exigir a la Cooperativa el reemplazo de la familia que no enteró el ahorro, conforme a los criterios de reemplazo que establece el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en su artículo 57, debiendo la reemplazante asumir sus obligaciones, estableciendo mecanismos para la liquidación de los montos aportados entre la familia reemplazante y reemplazada.

9.5. El saldo de este Fondo Colectivo será devuelto a los beneficiarios una vez que se hayan entregado todas las viviendas del conjunto habitacional.

10. Plan de Aporte Familiar:

10.1. La Cooperativa suscribirá ante notario un Plan de Aporte Familiar, el que establecerá las cuotas que deberá pagar para cumplir con las obligaciones contraídas de acuerdo con el Resuelvo anterior. La Cooperativa señalará en este Plan el aporte que realizará cada familia integrante, y deberá velar por que estas familias reúnan y enteren los montos correspondientes, estableciéndose los siguientes porcentajes de restitución del préstamo:

a) Cuota N° 1: Deberá pagar a lo menos el 50% del préstamo, como condición para el ingreso del proyecto respectivo al Serviu;

b) Cuota N° 2: A lo menos el 20% del préstamo, como condición para la calificación del proyecto;

c) Cuota N° 3: El 30% del préstamo, como condición para la entrega de las viviendas.

10.2. En caso de que los socios de la Cooperativa restituyan el 90% del préstamo, sin que el Serviu haya efectuado retiros del Fondo Colectivo, mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo se podrá entregar un subsidio adicional equivalente al 10% del monto del préstamo, para la compra del terreno a que alude el resuelvo 8.1. de la presente resolución, pudiendo con cargo a éste, liquidarse el contrato de mutuo.

11. Compra del Terreno:

11.1. El precio del o los terrenos deberá quedar totalmente pagado con el monto del ahorro y del subsidio, resultante de la aplicación de lo establecido en el resuelvo 8.1., y los aportes de terceros, si corresponde, no pudiendo quedar saldos por pagar. La compra del terreno debe producirse antes del ingreso del proyecto al Serviu en los términos a que alude el resuelvo siguiente. El ahorro deberá enterarse en los instrumentos de ahorro correspondientes, y sólo podrá ser girado para los efectos de la compraventa del terreno.

11.2. Si la compra del terreno no se llevara a cabo por motivos ajenos a la voluntad del grupo organizado, el Serviu podrá buscar alternativas para la adquisición del terreno o bien aprobar la presentación de un nuevo terreno para la construcción del proyecto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Llamado. Si el nuevo terreno tuviera mayor valor al del originalmente presentado, el Serviu mediante resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, cuando corresponda, según lo establecido en el resuelvo 8.1. de la presente resolución exenta, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional. Si la compra del nuevo terreno no se materializara, los subsidios otorgados a los grupos organizados

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

en el proceso de selección correspondiente serán caducados. Sin perjuicio de lo señalado, los beneficiados podrán optar a las alternativas a las que se refieren las letras a) y c), del artículo 65, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto o de la operación según corresponda.

12. De la ejecución de obras de construcción:

12.1. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán contratar a cooperativas de trabajo, de servicio, o de similar naturaleza, para ejecutar una parte o el total de su proyecto habitacional por sí mismas, o en conjunto con otra empresa constructora, siempre y cuando éstas se encuentren inscritas y cumplan con los requisitos establecidos en los registros de contratistas y/o en aquellos reglamentos dispuestos para tales fines por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para esto, el Serviu podrá establecer los formatos y el contenido mínimo de el o los contratos de construcción, en atención a las condiciones de ejecución, presupuesto y financiamiento, incluidas aquellas asociadas a la mano de obra aportada por los socios de la cooperativa.

12.2. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán complementar su financiamiento, mediante procesos de ayuda mutua o de autoconstrucción con aportación directa por parte de sus socios. Este aporte podrá consistir en una contribución económica, bienes, servicios, mano de obra u otro, que, sin ser pecuniario sea susceptible de valorarse en dinero y por tanto, integrar el presupuesto del proyecto.

Para los efectos de la acreditación de partidas, y obras a ejecutar por parte de los socios de la cooperativa, los representantes de ésta deberán presentar una Declaración Jurada firmada ante notario, o aquel instrumento que el Serviu establezca para tales fines, en el que se comprometan a dar cumplimiento a los requerimientos y exigencias técnicos, el diseño, especificaciones y plazos establecidos en el o los contratos de construcción del proyecto, así como en la ejecución, fiscalización, supervisión y recepción de las obras respectivas.

12.3. Las cooperativas que sean beneficiarias del presente llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario citado en el visto p), de la presente resolución, el que establece un protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

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, cuando se cumplan 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 la vivienda, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados a la respectiva cooperativa.

b) El anticipo se podrá pagar si:

i. El proyecto cuenta con la calificación definitiva.
ii. El proyecto se encuentra en condiciones de iniciar obras.
iii. Corresponde a la etapa a ejecutar del proyecto.
iv. Se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

c) Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía o certificado de fianza, o aquellos dispuestos en la resolución de préstamos vigente.

13. Estándar Técnico:

13.1. 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, o bien, con el Anexo citado en el visto s), que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección

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

Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte integrante de esta resolución.

13.2. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y de 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.

14. Asistencia Técnica:

14.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de Asistencia Técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, salvo lo expresamente modificado en la presente resolución.

14.2. Los proyectos de hasta 20 familias que postulen al presente llamado, en caso de resultar seleccionados podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2. del artículo 3°, de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y se pagarán por familia de acuerdo con lo indicado en el siguiente cuadro:

Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	**Primer Tramo: Proyectos de hasta 12 viviendas**	**Segundo Tramo: Proyectos de 13 a 20 viviendas**	**Tercer tramo: Sobre 20 y hasta 70 viviendas**
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	Según Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	73	67	
Gestión Legal	16	13	
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	
Total	**103**	**92**	

Además, y según corresponda, los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio "Gestión Legal" a que alude la tabla anterior, se incrementarán con un monto adicional, de acuerdo con la relación entre la tasación del terreno y el precio de éste, según el cuadro siguiente:

Porcentaje valor terreno sobre tasación comercial SERVIU (%)	**Incremento honorarios "Gestión legal"**
Hasta 3%	30%
Sobre 3% hasta 5%	15%

Los honorarios correspondientes al área de "Gestión Legal" a que se refiere la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, se pagarán de acuerdo a lo indicado en el presente Resuelvo para el desarrollo de las actividades que establece este servicio, referidas a la tramitación en el Conservador de Bienes Raíces y entidades relacionadas, tales como escrituras y gestiones jurídicas, reducción a escritura pública de permisos de edificación, inscripciones de reglamentos y trámites por Ley de Copropiedad, inscripción de subdivisión y/o fusión de lotes, entre otras.

Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la segunda etapa del servicio "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución de Proyecto", podrán ser pagados una vez que el Serviu respectivo apruebe el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS N° 49, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. La Cooperativa deberá presentar dicho diagnóstico dentro del plazo de 90 días corridos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona los grupos organizados.

Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la primera etapa del servicio "Gestión Técnica y Social de Proyectos", podrán ser pagados una vez que el Serviu respectivo califique el proyecto ingresado por la Cooperativa.

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

14.3. Las Cooperativas que sean beneficiadas por el presente llamado, podrán administrar los honorarios por la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a que aluden los Párrafos I y II del Capítulo VI del DS N° 49. En estos casos, los Servicios de Asistencia Técnica respectivos serán pagados a los profesionales identificados por la Cooperativa al postular, o a quienes los reemplacen durante el transcurso del proyecto, cumplidas las condiciones para cada área y servicio que señala la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

14.4. En el caso de Cooperativas que postulen y desarrollen proyectos de más de 20 viviendas, los honorarios correspondientes al Área de "Gestión técnica y social de proyectos" se incrementarán en un 50%, que se pagarán junto a la tercera etapa, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3°, punto 5.2.4 de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para la contratación de asesoría contable relacionada con las siguientes actividades:

a) La administración del proyecto, el que incluye la asignación de las viviendas a los socios.

b) La presentación de estados de pago al Serviu destinados al financiamiento de las obras y de los profesionales asociados a la Asistencia Técnica.

c) Cumplimiento de los requerimientos contables relacionados con la Ley General de Cooperativas, específicamente en relación con el tratamiento contable del capital, corrección monetaria y balances.

Esta asesoría deberá ser prestada por un técnico o profesional del área de contabilidad o finanzas. Para el pago final, el prestador deberá presentar un informe detallado de los gastos de administración en que incurrió la Cooperativa durante el proceso.

La etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social, podrá ser desarrollada por la Cooperativa, a través de profesionales o personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, Titulo IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, según lo indicado en el numeral 1.3 del artículo 2° de la resolución exenta N° 1.875, ya citada, en cuyo caso los honorarios se incrementarán en un 50%, debiendo incluir además al "Área de formación de nuevos Propietarios y Copropietarios", el propósito de promover los derechos y deberes que asumen los socios como asignatarios en uso y goce de las viviendas y capacitar a éstos respecto al funcionamiento de las Cooperativas Cerradas de Vivienda.

14.5. Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán en la siguiente forma:

a) Un 45% de los honorarios contra la selección y calificación del proyecto habitacional.

b) Un 35% de los honorarios, al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante la anotación respectiva del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.

c) El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

14.6. Los Servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Gestión legal", se pagarán de la forma en que se indica:

a) Un 50% contra la selección y calificación 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 Dirección de Obras Municipales respectiva, y verificada su asignación en uso y goce a los socios.

14.7. Todos los pagos a profesionales identificados por la Cooperativa deberán acompañarse de las respectivas boletas de honorarios, facturas u otro instrumento similar.

14.8. El Serviu podrá otorgar a las Cooperativas beneficiadas por el presente llamado, préstamos sin interés para el desarrollo de los servicios de Asistencia Técnica, por un plazo de hasta 2 años, y un monto de hasta el 50% del valor de los servicios. Como garantía de dicho préstamo, las Cooperativas podrán presentar una Boleta Bancaria de Garantía, un Certificado de Fianza Recíproca, o una Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata, emitidas a favor del Serviu, con una vigencia que exceda en a lo menos 60 días del plazo de vencimiento del préstamo, o un Pagaré suscrito ante notario, por el total del monto del préstamo, y cuyas condiciones y requisitos

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

específicos serán establecidos por el Serviu. La restitución del préstamo se podrá efectuar contra el pago de los Servicios de Asistencia Técnica, debidamente cumplidos a conformidad del Serviu.

Para los aspectos operativos del préstamo se aplicarán las disposiciones descritas en la Glosa citada en el Visto d), de la presente resolución.

15. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de propuestas seleccionadas. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

Anótese, publíquese y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

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

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