

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.504

Martes 21 de Julio de 2026

Página 1 de 26

Normas Generales

CVE 2842194

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO I, CON
PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL,
REGULADO POR EL DS N°10 (V. Y U.), DE 2015, A LAS REGIONES QUE INDICA, EN
LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA

(Resolución)

Santiago, 10 de julio de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.029 exenta.

Visto:

a) La ley N°19.253, de fecha 28 de septiembre de 1993, que establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, particularmente respecto a lo establecido en sus artículos 9 y 10, referidos a comunidades indígenas constituidas conforme a las disposiciones de esta Ley y a su artículo 20, que crea el Fondo de Tierras Indígenas.

b) El decreto supremo N°10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38.

c) La resolución exenta N°3.129 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

d) La resolución exenta N°3.130 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

e) La resolución exenta N°3.131 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, modificada por la resolución exenta N°488 y la resolución exenta N°490, ambas (V. y U.), de 2023, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS N°10 (V. y U.), de 2015.

f) La resolución exenta N°3.771 (V. y U.), de fecha 20 de junio de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades del país con distintos grados de aislamiento.

g) La Ley N°21.027, de fecha 28 de septiembre de 2017, que regula el desarrollo integral y armónico de caletas pesqueras a nivel nacional y fija normas para su declaración y asignación.

h) La resolución exenta N°720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Minvu.

i) La resolución exenta N°2.166 (V. y U.), de fecha 17 de septiembre de 2019, que aprueba Itemizado Técnico de Obras para proyectos asociados al Capítulo Primero: Proyectos para el Equipamiento Comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N°27 (V. y U.), de 2016.

j) La Ley N°21.180, de fecha 25 de octubre de 2019, de Transformación Digital del Estado, que incorpora el soporte y la tramitación electrónica en los procedimientos administrativos del Estado y la gestión documental.

k) La circular N°14, de fecha 28 de julio de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre condiciones que se establecerán en llamados a postulación del Programa de Habitabilidad Rural, a contar del segundo semestre del año 2020.

l) La resolución exenta N°32 (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2021, y sus modificaciones, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N°10 (V. y U.), de 2015.

m) El decreto supremo N°15 (V. y U.), de fecha 9 de junio de 2021, que modifica el DS N°47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus estándares y normas técnicas referidas al acondicionamiento térmico, estableciendo requisitos y mecanismos de la acreditación para las edificaciones que señala.

n) La ley N°21.450, de fecha 12 de mayo de 2022, y sus modificaciones, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

o) El oficio ordinario N°1.059, de fecha 16 de junio de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que envía Protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados – Financiamiento Asistencia Técnica.

p) La resolución exenta N°827 (V. y U.), de fecha 5 de julio de 2022, que define condiciones operativas excepcionales para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados entre los años 2016 y 2022, entre otros, a través del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

q) La resolución exenta N°59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, y sus modificaciones, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N°49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural DS N°10 (V. y U.), de 2015.

r) 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.

s) La ley N°21.698, de fecha 4 de octubre de 2024, que modifica la ley N°21.027, que regula el desarrollo integral y armónico de caletas pesqueras a nivel nacional y fija normas para su declaración y asignación, para incorporar normas sobre enfoque de género en su administración.

t) La resolución exenta N°233 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, que establece condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para llamados a postulación al Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

u) La resolución exenta N°395 (V. y U.), de fecha 21 de marzo de 2025, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la modalidad de construcción de vivienda nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N°10 (V. y U.), de 2015, a las regiones que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva.

v) La circular N°37, de fecha 27 de noviembre de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye aplicar la medida de Consorcios para el Programa de Habitabilidad Rural, destinada a promover la participación de una mayor cantidad de empresas y disminuir las barreras de entrada a nuevos proveedores.

w) La resolución exenta N°43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.

x) La circular N°5, de fecha 5 de febrero de 2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado.

y) La resolución exenta N°237 (V. y U.), de fecha 11 de febrero de 2026, que establece condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para llamados a postulación con proyecto de asociación territorial, del Título I, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

z) El oficio N°325, de fecha 5 de mayo de 2026, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que instruye definir y designar territorios para aplicación de Llamados para Postulación con Proyectos de Asociación Territorial, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N°10 (V. y U.), 2015.

aa) Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

a) La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación de subsidios, para la atención de familias residentes en localidades rurales y urbanas con una población inferior a 5.000 habitantes, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario, todas del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el DS N°10 (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38.

b) La necesidad de priorizar la atención a los territorios aislados ubicados en las zonas térmicas más desafiantes del país, los cuales enfrentan mayores dificultades para el desarrollo de soluciones habitacionales adecuadas. Estas áreas requieren una respuesta diferenciada que considere la complejidad de sus condiciones climáticas y constructivas, enfoque que resulta esencial para cumplir con lo establecido en el DS N°15 citado en el visto m) de la presente resolución, que entró en vigor en el año 2025 y actualiza los estándares y normas técnicas de acondicionamiento térmico, exigiendo la implementación de soluciones innovadoras y técnicamente adecuadas para estas zonas.

c) La necesidad de priorizar la atención de conjuntos de personas en situación de déficit de habitabilidad, a través de Proyectos de Asociación Territorial con el objetivo del desarrollo de iniciativas que mejoren estas condiciones de habitabilidad para las familias residentes en territorios definidos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la respectiva región, en función de los criterios señalados en el número 2.15 del artículo 2 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

d) La necesidad de promover soluciones habitacionales Industrializadas Tipo, como una estrategia para agilizar la respuesta del Estado para enfrentar la Emergencia Habitacional, especialmente en territorios aislados o de difícil acceso, con el objetivo de optimizar los tiempos de ejecución, mejorar la calidad constructiva y garantizar una mayor eficiencia en el uso de recursos, contribuyendo a atender de manera oportuna y efectiva las necesidades de las familias beneficiarias, sin comprometer la pertinencia ni la adecuación a sus contextos específicos.

e) La necesidad de ejecutar soluciones habitacionales en territorios aislados y vulnerables, garantizando que estas sean pertinentes y adecuadas a los modos de vida de las familias que los habitan. Este enfoque busca no solo responder a las condiciones particulares de aislamiento y vulnerabilidad de estos territorios, sino también respetar y fortalecer las prácticas, costumbres y dinámicas socioculturales propias de cada territorio.

f) La importancia de generar las condiciones necesarias para el desarrollo de soluciones habitacionales que integren criterios de eficiencia energética y energías renovables, buscando optimizar el uso de los recursos naturales, reducir el impacto ambiental y garantizar mayor confort térmico a las familias.

Resolución:

1. Llámase a postulación y proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, del Título I, Proyectos de Asociación Territorial, en la alternativa de Postulación Colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario, ambas con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones del presente llamado, cuyos expedientes hasta la fecha del cierre se encuentren en estado “Aprobado”, de acuerdo con lo señalado en la resolución exenta N°237 citada en el visto y) de la presente resolución.

2. Podrán participar en el presente llamado las familias que cumplan con:

a) Residir en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las localidades urbanas de 5.000 o más habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2024.

b) La localidad de residencia debe encontrarse dentro de los territorios de Asociación Territorial, definidos por la Seremi Minvu respectiva.

c) La asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante EGR, que cumpla las condiciones establecidas en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

3. Los proyectos de Asociación Territorial que postulen al presente llamado deben considerar al menos dos modalidades de Proyectos, descritos en los artículos 3, 4 y 5 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

4. El llamado regulado por la presente resolución se abrirá al vigésimo día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial, y cerrará el 21 de diciembre del presente año.

5. Los proyectos de la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario deberán cumplir con lo señalado en el literal a) numeral 1.1.5, de la resolución N°237 citada en el visto y), para dar cumplimiento al estado “Aprobado” en el sistema.

6. Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 44 del DS N°10/2015, el plazo máximo para el ingreso de los proyectos definitivos declarado en la Ficha Resumen del Proyecto no podrá superar los 6 meses, contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias.

7. Autorízase la participación en el presente llamado de aquellas postulaciones que hayan quedado observadas al cierre del proceso regulado por la resolución exenta N°395 citada en el visto u), siempre que cumplan, de manera copulativa, las siguientes condiciones:

a) Subsanan íntegramente las observaciones formuladas en el marco del citado llamado 2025.

b) Ingresar nuevamente su expediente dentro de un plazo de 90 días corridos, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias correspondientes a dicho llamado.

8. Las postulaciones que cumplan los requisitos señalados en el resuelvo 7, participarán bajo las condiciones, requisitos y exigencias establecidas en la resolución exenta N°395 citada en el visto u), sin perjuicio de lo dispuesto en la presente resolución.

9. Para efecto de este llamado, las condiciones, requisitos y operatorias no previstas en la presente resolución, regirán supletoriamente el DS N°10 (V. y U.), de 2015 y la resolución exenta N°237 citada en el visto y) de la presente resolución.

10. Tratándose de Proyectos de Asociación Territorial que consideren postulaciones a la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario y/o Tipología de Entorno Inmediato, las familias deberán conformar dos grupos distintos de postulantes.

11. La cantidad de familias que forman parte de la Modalidad mayoritaria de postulación del Proyecto de Asociación Territorial no podrá superar el 60% de la totalidad del Proyecto de asociación territorial.

De los Recursos

12. Los recursos involucrados en la selección ascenderán a un total de 2.000.000 de Unidades de Fomento y su distribución nacional será la siguiente:

Región	Monto en UF
Arica y Parinacota	59.356
Tarapacá	59.356
Antofagasta	58.637
Atacama	59.356
Coquimbo	126.228
Valparaíso	89.869
Metropolitana	114.516
O'Higgins	72.870
Maule	148.100
Ñuble	213.099
Biobío	269.688

Región	Monto en UF
La Araucanía	178.186
Los Ríos	241.394
Los Lagos	100.351
Aysén	132.624
Magallanes	76.370
Total	2.000.000,000

Los montos indicados en el cuadro precedente podrán disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2026, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también podrá determinarse su redistribución por región, de acuerdo con la necesidad de cada una de estas.

Del Ahorro de los Postulantes

13. El ahorro deberá ser acreditado al momento de ingresar al postulante y su grupo familiar al Sistema Informático Rukan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

14. Los siguientes postulantes no deberán acreditar ahorro:

- a) Las personas que tengan 60 años o más, o que cumplan 60 años durante el año calendario correspondiente al llamado a postulación y que se encuentren en cualquier tramo de Calificación Socioeconómica consignado en el Registro Social de Hogares.
- b) Los postulantes titulares que pertenezcan al Subsistema de Seguridades y Oportunidades del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, adjuntando la documentación respectiva.
- c) Las personas damnificadas por incendios, inundaciones, aluviones, sismos u otras situaciones de similar naturaleza, que sean residentes de territorios que hayan sido declarados zonas de Catástrofe mediante decreto supremo, en conformidad al decreto N°104/1977, y que además cuenten con la Ficha Básica de Emergencia del Ministerio de Desarrollo Social y Familia y con la Ficha Técnica N°2 de Catastro Individual de Vivienda Afectada del Minvu, aplicado en la vivienda a reconstruir.
- d) Las personas que postulen a la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato y Tipología de Construcción en Sitio del Residente, Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario, o Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes.

15. Para los postulantes señalados en el resuelvo 14 de la presente resolución, el monto de ahorro no aportado por la familia será incrementado por el Minvu, correspondiendo asignar el ahorro mínimo requerido para cada tipo de proyecto postulado, equivalente a familias del tramo de Calificación Socioeconómica del 40%, según lo establecido en el artículo 11 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

De los Montos de subsidios

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

16. El monto base para los proyectos en la Modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas serán los que se definen en la siguiente tabla, de acuerdo con la Zona Térmica donde se emplace el proyecto, según lo establecido en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, según corresponda:

Zona Térmica	2 Dormitorios A (U.F.)	2 Dormitorios B (U.F.)	3 Dormitorios (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
A	620	710	900	150/190
B – C	650	740	930	
D – E	680	770	960	
F – G	710	810	1.000	
H - I	740	860	1.050	

En conformidad con los valores indicados en el cuadro precedente y sin perjuicio de lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 48 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, y lo señalado en el punto 2 del Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, aprobado mediante la resolución exenta N°3.129 citada en el visto c) de la presente resolución, para este llamado se podrán postular proyectos cuya vivienda base considere de 2 o 3 dormitorios, de acuerdo con lo siguiente:

- a) La vivienda de 2 dormitorios tipo 2A tendrá una superficie mínima de 40 m2, y podrá ser postulada por aquellos núcleos unipersonales o que el núcleo familiar sea compuesto por el postulante y su cónyuge, conviviente o conviviente civil declarado, cuyo segundo dormitorio permita la existencia de 1 cama de plaza y media, mas 2 módulos destinados a nicho de clóset.
- b) La vivienda de 2 dormitorios tipo 2B tendrá una superficie mínima de 45 m2, siempre y cuando sea postulada por aquellos núcleos unipersonales o núcleos familiares compuestos por el postulante y su cónyuge, conviviente o conviviente civil declarado, además de 2 integrantes que puedan compartir el segundo dormitorio. Para este caso, el segundo dormitorio deberá permitir la existencia de 2 camas de 1 plaza y media o bien una cama matrimonial, mas 2 módulos destinados a nicho de clóset.
- c) Las viviendas para familias numerosas de 3 dormitorios tendrán una superficie mínima de 55 m2 y deberán justificar el tercer dormitorio dada la composición del grupo familiar mediante el Diagnóstico Técnico Social señalado en el literal a) del artículo 34, del DS N°10. Se excluye expresamente la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes o convivientes civiles, más un solo hijo o un tercero.
- d) No se permitirá incluir la clase de proyecto Construcción de Dormitorio, del numeral iii de la Tipología prevista en la letra b) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.
- e) Conforme a lo señalado en el numeral 8 del inciso segundo del artículo 48 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, todos los proyectos deberán considerar ampliación proyectada, salvo el modelo de vivienda de 3 dormitorios.

17. Los proyectos que se postulen en la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional podrán incrementar el monto base para la compra de terreno y las obras de urbanización, de acuerdo con lo siguiente:

Cantidad de Viviendas	Urbanización (U.F.) *	Compra de Terreno (U.F.) **
Hasta la vivienda 40	300	135
Desde la vivienda 41 en adelante	200	

* Para la urbanización del loteo se podrá incrementar el monto del subsidio base para cubrir las obras de urbanización, pavimentación, aguas lluvia y/o soluciones sanitarias colectivas del proyecto, monto al que se aplicará el factor multiplicador establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución. Para determinar el valor definitivo, las primeras 40 viviendas podrán considerar un monto de hasta 300 Unidades de Fomento por familia y luego, a partir de la vivienda 41, se podrán agregar 200 Unidades de Fomento por cada vivienda adicional. El valor final obtenido se prorrateará por la totalidad de las familias que componen el proyecto.

** En aquellos proyectos que no cuentan con terreno, o que deban cambiar el terreno del que disponen debido a que éste no cuenta con aptitud técnica y/o económica para la ejecución del proyecto, el monto base se incrementará en hasta 135 Unidades de Fomento por familia para la compra del terreno con cargo al subsidio habitacional, monto al que no se aplicará el factor multiplicador establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución. En estos casos, los lotes habitacionales deberán considerar un máximo de 200m² cuando se cuente con factibilidad sanitaria y un máximo de 350m² para terrenos sin factibilidad sanitaria que requieran una solución particular de alcantarillado individual en cada lote. El pago del terreno procederá bajo las condiciones establecidas en el artículo 70 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, y las que se estipulan en el resuelvo 33 de la presente resolución, pudiendo autorizarse una vez el proyecto sea seleccionado.

18. Los proyectos que se postulen en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente en las comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la Región de Valparaíso y, en la provincia de Tierra del Fuego de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, podrán considerar los montos base indicados en la siguiente tabla, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución:

Territorio	Vivienda Base 2 Dormitorios (U.F.)	Ampliación de Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
Comuna de Isla de Pascua	1.050	190	150/190
Comuna de Juan Fernández	900		
Provincia de Tierra del Fuego	1.700		

19. Para proyectos que incluyan la Tipología de Ampliación o Construcción de Recintos Complementarios señalados en los resueltos 16 y 18 de la presente resolución, se podrá acceder a un monto base de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir:

Carácter del Recinto Complementario	Monto (U.F.)
Recinto Complementario no habitable tales como bodegas, leñeras, gallineros u otros.	150
Recinto Complementario Habitable tales como taller artesanal, sala de ventas, invernaderos u otros.	190

La postulación a Recintos Complementarios con fines productivos deberá estar respaldada con documentación vigente de alguna institución pública que acredite la actividad desarrollada por la familia. En casos debidamente justificados, el Recinto Complementario con fines productivos podrá estar adosado a la vivienda de manera directa y podrá contar con más vanos que la puerta de acceso.

20. Tratándose de los Subsidios Complementarios establecidos en el artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, los proyectos considerarán lo siguiente:

a) El subsidio complementario de Mejoramiento de Terreno, establecido en la letra a) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, deberá encontrarse siempre sustentado en el Estudio de Mecánicas de Suelo descrito en la letra d) del resuelto 46 de la presente resolución, o en el Informe de Suelo descrito en la letra a) del resuelto 47 de la presente resolución, según corresponda, exigidos para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto.

En relación con la facultad establecida en el último inciso de la letra a) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el Serviú podrá autorizar la calificación de proyectos en la Tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales cuyas obras de Mejoramiento de Terreno excedan el monto indicado en dicha norma, no pudiendo superar las 200 Unidades de Fomento por familia.

En aquellos proyectos seleccionados en la Tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales, donde los recursos otorgados para el subsidio complementario de Mejoramiento de Terreno sean insuficientes para ejecutar correctamente la totalidad de las obras, debido a situaciones imposibles de prever al momento de la evaluación y calificación del proyecto, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, en adelante Seremi Minvu, podrá incrementar dicho valor, pudiendo complementar el monto ya asignado para alcanzar un valor máximo de hasta 200 Unidades de Fomento por familia, contando previamente con la autorización mediante resolución fundada del Serviú respectivo, de acuerdo con lo establecido en el último inciso de la letra a) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

b) Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015 y de conformidad con lo establecido en el punto 3.6.6 de la resolución exenta N°3.129 citada en el visto c) de la presente resolución, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, cuando el proyecto no cuente con factibilidad eléctrica, lo cual deberá ser acreditado por la EGR durante el proceso de postulación, podrá postularse al financiamiento de un Sistema Fotovoltaico por un monto de hasta 120 Unidades de Fomento por familia. Tratándose de postulaciones que incluyan un Termo Eléctrico como solución de agua caliente, podrá adicionarse un monto de hasta 15 UF para su financiamiento. Sólo se podrá incluir este Termo Eléctrico siempre que de forma simultánea se postule al Sistema Fotovoltaico.

El subsidio correspondiente a Sistema Fotovoltaico será incompatible con partidas referidas a dotación de energía, correspondientes al subsidio complementario establecido en la letra b) del artículo 10 del DS N°10 (V y U.), de 2015.

c) Respecto de lo señalado en el literal c) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), el presente llamado será incompatible con el Subsidio para Requerimientos Arquitectónicos Locales.

- d) El subsidio complementario para personas con Discapacidad o Movilidad Reducida, establecido en la letra d) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, podrá ser entregado sólo una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las Modalidades o Tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la postulación no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los otros Programas Habitacionales del Minvu. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada.
- e) Para el financiamiento de las obras de Equipamiento y Espacio Público, a que se refiere la letra f) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto disponible será de hasta 60 Unidades de Fomento por familia.
- f) Tratándose de los proyectos a postular en las comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la Región de Valparaíso y, en la provincia de Tierra del Fuego de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, los montos máximos para los subsidios complementarios corresponderán a los siguientes:

Territorio	Mejoramiento de Terreno (U.F.)	Solución Sanitaria (U.F.)	Sistema Fotovoltaico con o sin Termo Eléctrico (U.F.)	Discapacidad (U.F.)	Discapacidad con Movilidad Reducida (U.F.)
Comuna de Isla de Pascua	230	270	250	90	160
Comuna de Juan Fernández	160	230			
Provincia de Tierra del Fuego	230	270			

- Los Subsidios Complementarios deberán ser solicitados al momento de la postulación y las obras que se financien no podrán incluir partidas señaladas en otro ítem presupuestario del proyecto.
21. Para los territorios insulares de todo el país y localidades no insulares con categoría de aislamiento alto o superior de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, en que sea necesario el transporte terrestre, marítimo o aéreo de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción, se podrá incrementar el subsidio base para su financiamiento, el que deberá ser revisado y aprobado por el Serviu en un presupuesto separado, fundado y previa acreditación de los costos mediante cotizaciones o facturas del servicio, pudiendo autorizarse su pago al momento de requerirse el servicio de transporte, de conformidad con las necesidades del proyecto y adicionalmente autorizar el pago del monto total en un solo acto administrativo.
- Corresponderá a la Seremi Minvu, mediante resolución fundada, asignar e imputar los recursos para el transporte de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción de los proyectos de los beneficiarios que hayan sido seleccionados y cuenten con la resolución de Calificación Definitiva de su proyecto, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que tenga a la vista las autorizaciones del Serviu, conforme a lo siguiente:

Territorio	Monto (U.F.)
Insular o terrestre con acceso exclusivo aéreo, fluvial o marítimo	500
Categoría de Aislamiento alto o superior *	250

*Según lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

- Previo a la emisión de la resolución que asigna los montos para transporte, la Seremi Minvu, a través del/la Jefe/a del Departamento de Planes y Programas, deberá consultar a la División de Política Habitacional del Minvu sobre la disponibilidad de recursos.
22. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final del artículo 9 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el valor de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el Serviu, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

De los Montos de subsidios

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

23. El monto base disponible para los proyectos en la Modalidad de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y en la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato, serán los que se definen a continuación, a los que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido en la resolución exenta N°3.130, citada en el visto d) de la presente resolución:

- a) Para la clase de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, descrito en el literal i de la letra a) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, se podrá postular un monto base de hasta 100 Unidades de Fomento. Cuando el proyecto de mejoramiento considere intervenciones de carácter estructural, el monto base podrá ser de hasta 150 Unidades de Fomento.
- b) Para la clase de Proyectos de Mejoramiento de Servicios Básicos y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica, descritos en los literales ii y iv de la letra a) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto base será de hasta 135 Unidades de Fomento.
- c) Para la clase de proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda, descrito en el literal iii de la letra a) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto base será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo con la Zona Térmica donde se emplace el proyecto, según lo establecido en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

Zona Térmica	Monto Base (U.F.)
A	200
B - C	210
D - E	240
F - G	290
H - I	315

Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 6 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, las obras de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda se financiarán en su totalidad con una sola intervención y no se podrá postular dos o más veces a esta misma Clase durante el presente llamado.

- d) Para proyectos en las Clases de Ampliación o Construcción de Cocina, Ampliación o Construcción de Baño y Construcción de Dormitorio, descritos en los literales i, ii y iii de la letra b) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto base será de hasta 190 Unidades de Fomento.
- e) Para proyectos en la Clase de Ampliación o Construcción de Recintos Complementarios, descrito en el literal iv de la letra b) del artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto base será de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir:

Carácter del Recinto Complementario	Monto (UF)
Recinto Complementario sin fines productivos tales como bodegas, leñeras, gallineros u otros.	150
Recinto Complementario con fines productivos tales como taller artesanal, sala de ventas, invernaderos u otros.	190

- La postulación a Recintos Complementarios con fines productivos deberá estar respaldada con documentación vigente de alguna institución pública que acredite la actividad desarrollada por la familia. En casos debidamente justificados, el Recinto Complementario con fines productivos podrá estar adosado a la vivienda de manera directa y podrá contar con más vanos que la puerta de acceso.
- La postulación para la Construcción de Recintos Complementarios deberá ir acompañada con proyectos que aborden directamente el déficit de habitabilidad de la vivienda en que reside el postulante.
- f) Para proyectos en la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato, descrito en la letra a) del artículo 5 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el monto base será de hasta 100 Unidades de Fomento.

24. Tratándose de los Subsidios Complementarios establecidos en el artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, los proyectos considerarán lo siguiente:

a) El subsidio complementario de Mejoramiento de Terreno descrito en la letra a) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, será aplicable únicamente a proyectos en la Tipología de Ampliación de Vivienda y podrá alcanzar un valor de hasta 40 Unidades de Fomento. Deberá encontrarse siempre sustentado en el Informe de Suelo descrito en la letra a) del resuelvo 50 de la presente resolución, exigido para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto. Se deberá presentar un presupuesto por separado para este ítem.

b) El subsidio complementario para personas con Discapacidad descrito en la letra d) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, podrá alcanzar un valor máximo de hasta 40 Unidades de Fomento. Si la discapacidad acreditada del postulante o del integrante del núcleo familiar afectado presenta condiciones de movilidad reducida, este subsidio podrá alcanzar un valor máximo de hasta 100 Unidades de Fomento.

Este subsidio podrá ser entregado sólo por una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las Modalidades o Tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la postulación no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los Programas Habitacionales del Minvu. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada. Se deberá presentar un presupuesto separado para este ítem.

c) Sin perjuicio de lo señalado en el literal c) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el presente llamado será incompatible con el subsidio para requerimientos Arquitectónicos Locales.

d) El subsidio complementario para la Regularización de Construcciones Existentes descrito en la letra e) del artículo 10 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, podrá alcanzar un valor máximo de hasta 50 Unidades de Fomento y deberá contar previamente con un análisis técnico de la Entidad de Gestión Rural, mediante el cual se verifique y confirme que la vivienda por intervenir se encuentra regularizada o en condiciones de ser regularizada, no siendo admisible aquellas postulaciones de viviendas que no sean viables de regularizar.

La Entidad de Gestión Rural deberá velar por la completa y oportuna tramitación y obtención de la recepción final de las obras, considerando la vivienda original y sus intervenciones y/o ampliaciones.

25. Para los territorios insulares de todo el país y localidades no insulares con categoría de aislamiento alto o superior de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, en que sea necesario el transporte terrestre, marítimo o aéreo de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción, se podrá incrementar el subsidio base para su financiamiento, el que deberá ser revisado y aprobado por el Serviu en un presupuesto separado, fundado y previa acreditación de los costos mediante cotizaciones o facturas del servicio, pudiendo autorizarse su pago al momento de requerirse el servicio de transporte, de conformidad con las necesidades del proyecto y adicionalmente autorizar el pago del monto total en un solo acto administrativo.

Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante Seremi Minvu de la respectiva región, mediante resolución fundada, asignar e imputar los recursos para el transporte de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción de los proyectos de los beneficiarios que hayan sido seleccionados y cuenten con la resolución de Calificación Definitiva de su proyecto, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que tenga a la vista las autorizaciones del Serviu, conforme a lo siguiente:

Territorio	Monto (U.F.)
Insular o terrestre con acceso exclusivo aéreo, fluvial o marítimo	500
Categoría de Aislamiento alto o superior *	250

* Según lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

Previo a la emisión de la resolución que asigna los montos para transporte, la Seremi Minvu, a través del/la Jefe/a del Departamento de Planes y Programas, deberá consultar a la División de Política Habitacional del Minvu respecto de la disponibilidad de recursos.

De los Montos de subsidios

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

26. El monto para Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario que se postulen al presente llamado, serán los que se definen a continuación, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad donde se emplace el proyecto, según lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución:

a) Para proyectos de Mejoramiento de Equipamientos y Entornos Comunitarios existentes será de hasta 100 Unidades de Fomento por familia, pudiendo alcanzar el proyecto un total de 2.500 Unidades de Fomento.

b) Para proyectos de Construcción de nuevos Equipamientos y Entornos Comunitarios será de hasta 200 Unidades de Fomento por familia, pudiendo alcanzar el proyecto un total de 5.000 Unidades de Fomento.

27. Los proyectos de Mejoramiento de Equipamientos Comunitarios existentes, podrá incrementar el subsidio base hasta en 3 Unidades de Fomento por familia para las labores de regularización de construcciones existentes, al cual no se le aplicará el factor multiplicador establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

28. Para el presente llamado en la Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario será incompatible con los Subsidios complementarios señalados en el artículo 10 del DS N°10 (V. y U) de 2015.

29. Para el presente llamado se podrá postular a proyectos en la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato para las siguientes necesidades:

- a) Para la ejecución proyectos para el acceso a la vivienda dentro del predio donde se emplaza la vivienda, como muros de contención, mejoras de suelo, entre otros.
- b) Para la ejecución proyectos para la seguridad, accesibilidad a la vivienda, tales como muros de contención, abovedamiento o entubamiento de pequeños cursos de agua, senderos peatonales, pasarelas, iluminación peatonal, entre otros.

30. El monto para Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato, será de hasta 100 UF, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad donde se emplace el proyecto, según lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

31. Para los territorios insulares de todo el país y localidades no insulares con categoría de aislamiento alto o superior de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, en que sea necesario el transporte terrestre, marítimo o aéreo de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción, se podrá incrementar el subsidio base para su financiamiento, el que deberá ser revisado y aprobado por el SERVIU en un presupuesto separado, fundado y previa acreditación de los costos mediante cotizaciones o facturas del servicio, pudiendo autorizarse su pago al momento de requerirse el servicio de transporte, de conformidad con las necesidades del proyecto y adicionalmente autorizar el pago del monto total en un solo acto administrativo.

Corresponderá a la Seremi Minvu, mediante resolución fundada, asignar e imputar los recursos para el transporte de materiales, insumos, maquinarias y/o equipos destinados a la construcción de los proyectos de los beneficiarios que hayan sido seleccionados y cuenten con la resolución de Calificación Definitiva de su proyecto, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que tenga a la vista las autorizaciones del SERVIU, conforme a lo siguiente:

Territorio	Monto (U.F.)
Insular o terrestre con acceso exclusivo aéreo, fluvial o marítimo. Monto máximo por proyecto. El valor total se prorrateará según el número de integrantes del grupo postulante, para determinar el incremento individual de cada subsidio.	500
Categoría de Aislamiento alto o superior * Monto máximo por proyecto. El valor total se prorrateará según el número de integrantes del grupo postulante, para determinar el incremento individual de cada subsidio.	250

* Según lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

Previo a la emisión de la resolución que asigna los montos para transporte, la Seremi Minvu, a través del/la Jefe/a del Departamento de Planes y Programas, deberá consultar a la División de Política Habitacional del Minvu sobre la disponibilidad de recursos.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

32. Podrán participar los postulantes que cuenten con un terreno que presente algún gravamen, cuando éste haya sido obtenido por medio de una regularización del Ministerio de Bienes Nacionales y/o se encuentre afecto a una o más servidumbres que no interfieran con el proyecto a desarrollar. Toda certificación deberá tener una antigüedad no mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión.

33. Tratándose de proyectos de la Tipología Conjunto Habitacional y para efectos de dar cumplimiento a la acreditación de terreno regulada en el numeral 3 de la letra c) del artículo 24 del DS N°10 (V. y U), de 2015, será requisito contar con el Contrato de Promesa de Compraventa del terreno suscrito entre Serviu y el promitente vendedor, en formato que proporcionará Serviu.

Previo a la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa del terreno, el grupo postulante deberá ingresar una solicitud para desarrollar una evaluación del terreno, que corresponde a un estudio de factibilidad técnica y económica que realizará el Serviu con los antecedentes que deberá proveer la EGR respecto al terreno en que se emplazará el proyecto habitacional, según lo dispuesto en la normativa vigente del Programa Habitabilidad Rural y en el presente llamado. Si el estudio es favorable, el Serviu deberá emitir un Informe mediante el cual se recomendará la adquisición del inmueble destinado a los postulantes en un número no superior a 60 familias y se procederá a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa.

El valor del terreno deberá establecerse según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 70 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, no procediendo en ningún caso la exención de la tasación regulada en dicho artículo. La tasación la efectuará el Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones, y su informe definitivo deberá ser parte del expediente de evaluación del proyecto para la calificación.

El Serviu deberá rechazar la solicitud de adquisición de terreno de proyectos que no cuenten con aptitud técnica y/o económica para su desarrollo en el marco del financiamiento del presente llamado.

Posterior a la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias, se podrá proceder al pago de anticipos para la adquisición del terreno, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 70 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

Tratándose de grupos de familias que se acojan al proceso de actualización de condiciones, establecido en el resuelvo 93 de la presente resolución, y que poseen terrenos no aptos para la ejecución del proyecto habitacional, podrán cambiar su terreno por aquel ubicado en otra localidad de la misma comuna en que fue seleccionado el proyecto, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el presente resuelvo. Se deberán mantener los mismos factores multiplicadores asignados durante la selección del proyecto, determinados en las Resoluciones exentas N°3.130 y N°3.771 citadas en los vistos d) y f) de la presente resolución.

34. Para proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente y en complemento con lo establecido en la letra b) del artículo 24 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, se deberá considerar lo siguiente:

a) Tratándose de familias pertenecientes a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi, los terrenos que sean identificados en el proceso de postulación deberán emplazarse en las tierras adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Registro de Tierras Indígenas y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, en adelante CBR, a nombre de dicha Comunidad. La acreditación de propiedad se respaldará con el respectivo Certificado de Dominio Vigente del CBR, la resolución que sancione el Derecho Real de Uso y el Certificado de Goce de Tierras Indígenas.

b) Tratándose de usufructo, éste deberá estar efectivamente constituido al ingresar los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales para tramitar el Permiso de Edificación. Para la presentación del proyecto ante Serviu, la EGR deberá acompañar una copia de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del CBR, y no será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo. En los casos de usufructos constituidos sobre tierras indígenas regidas por la ley

Nº19.253/1993, para el pago del subsidio no será necesario constituir prohibición de enajenar o gravar sobre la vivienda construida con el subsidio, bastando acompañar la declaración jurada de conocer el usufructuario las limitaciones que establece respecto de ellos la ley Nº19.253/1993, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del DS Nº10 (V. y U.), de 2015. Para todos los efectos a que haya lugar, será responsabilidad de la EGR obtener las inscripciones del derecho de usufructo ante el CBR.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

35. Complementando lo establecido en la letra a) del artículo 25 del DS Nº10 (V. y U.), de 2015, la acreditación de disponibilidad de la vivienda y/o del terreno, se podrá efectuar a través del Formulario Nº10 PHR denominado “Declaración Jurada Simple de Disponibilidad de Vivienda Objeto de Intervención, Modalidad Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes”, proporcionado por el Serviu. En caso de que la vivienda cuente con Recepción Final de la Dirección de Obras Municipales, ésta deberá haber sido otorgada en un plazo superior a 3 años.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

De la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

36. Complementando lo establecido en la letra a) del artículo 25 del DS Nº10 (V. y U.), de 2015, la acreditación de disponibilidad de la vivienda y/o del terreno, se podrá efectuar a través del Formulario Nº10 PHR denominado “Declaración Jurada Simple de Disponibilidad de Vivienda Objeto de Intervención, Modalidad Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes”, proporcionado por el Serviu. En caso de que la vivienda cuente con Recepción Final de la Dirección de Obras Municipales, ésta deberá haber sido otorgada en un plazo superior a 3 años.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

37. Además de los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS Nº10 (V. y U.), de 2015, especialmente en los artículos 3, 4, 5, 6, 11, 23, 24, 27, 34 y 52 del citado reglamento, y lo establecido en la resolución exenta Nº233 citada en el visto t) de la presente resolución, los postulantes al presente llamado deberán acreditar lo siguiente:

- a) Inscripción en el Registro Social de Hogares.
- b) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.
- c) Calificación Socioeconómica en un tramo de hasta el 60% del Registro Social de Hogares, información que será visualizada en la plataforma Rukan del Minvu.

Los postulantes inscritos en el sistema Minvu-Conecta en el programa DS Nº10 (V. y U.), de 2015, podrán reservar en sistema Rukan el tramo de Calificación Socioeconómica, por un período de hasta 3 años de anterioridad a la digitación de la postulación. En el momento de la digitación, se podrá optar por el tramo de Calificación Socioeconómica que se haya reservado o el vigente, que sea más favorable.

d) Los postulantes que pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi considerarán lo siguiente:

- i. Deberán acreditar su condición de beneficiario del Programa Fondo de Tierras a través de un certificado emitido por Conadi.
- ii. Podrán acreditar que su Calificación Socioeconómica se encuentra en el tramo de hasta el 70% del Registro Social de Hogares.
- iii. Los proyectos que sean ejecutados en terrenos de Comunidades Indígenas se encontrarán exentos de dar cumplimiento a lo señalado en los literales i. y ii. de la letra c) del artículo 27 del DS Nº10 (V. y U.), de 2015.

e) Los postulantes damnificados, identificados en la letra c) del resuelvo 14 de la presente resolución, podrán encontrarse en un tramo de Calificación Socioeconómica de hasta el 90% consignado en el Registro Social de Hogares y mediante resolución fundada de la Seremi Minvu respectiva, se podrá autorizar superar dicho tramo.

f) Diagnóstico Técnico Social mediante el Formulario PHR N°6.1 versión 2019, que será proporcionado por el SERVIU, el cual deberá presentarse con toda la información solicitada, suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, quienes deberán ser dependientes de la EGR que presenta la postulación.

g) Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, el Equipo Técnico Profesional y/o los Profesionales Independientes con Convenio suscrito con el SERVIU, de acuerdo con lo indicado en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de estos servicios deberá ser ingresada al SERVIU, previo otorgamiento de la resolución de Calificación Definitiva del proyecto.

h) Complementariamente a lo señalado en el artículo 6 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, para aquellos proyectos postulados en el marco del resuelvo 18 de la presente resolución, en relación con el número máximo de dormitorios por vivienda, sólo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio, si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado por tres o más personas, siempre que la composición sociofamiliar y etaria así lo justifiquen. Se excluye expresamente la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes o convivientes civiles, más un solo hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social indicado en la letra f) precedente, el que deberá ser presentado por la EGR al momento de la postulación.

i) Adjuntar imagen satelital en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

38. Además de los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, en especial a lo señalado en sus artículos 4, 5, 6, 11, 23, 24, 25, 27, 34 y 52, y de lo establecido en la resolución exenta N°233 referida en el visto t) de la presente resolución, los postulantes al presente llamado deberán acreditar lo siguiente:

a) Inscripción en el Registro Social de Hogares.

b) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.

c) Los postulantes estarán exentos de presentar la Declaración de Núcleo Familiar indicada en la letra f) del artículo 23 del DS N°10 (V. y U.), de 2015 y se entenderá como grupo familiar al total de integrantes individualizados en el Registro Social de Hogares.

d) Acreditar Calificación Socioeconómica en un tramo de hasta el 90% del Registro Social de Hogares, información que será visualizada en la plataforma Rukan del Minvu.

Los postulantes inscritos en el sistema Minvu-Conecta en el programa DS N°10 (V. y U.), de 2015, podrán reservar en sistema Rukan el tramo de Calificación Socioeconómica, por un período de hasta 3 años de anterioridad a la digitación de la postulación. En el momento de la digitación, se podrá optar por el tramo de Calificación Socioeconómica que se haya reservado o el vigente, que sea más favorable.

e) Los postulantes damnificados, identificados en la c) del resuelvo 14 de la presente resolución, mediante resolución fundada de la Seremi Minvu respectiva, podrán superar el tramo de Caracterización Socioeconómica indicada en la letra c) precedente.

f) Diagnóstico Técnico Social mediante el Formulario PHR N°6.1 versión 2019, que será proporcionado por el SERVIU, el cual deberá presentarse con toda la información solicitada, suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, quienes deberán ser dependientes de la EGR que presenta la postulación.

g) Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, el Equipo Técnico Profesional y/o los Profesionales Independientes con Convenio suscrito con el SERVIU, de acuerdo con lo indicado en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de estos servicios deberá ser ingresada al SERVIU, previo otorgamiento de la resolución de Calificación Definitiva del proyecto.

h) En relación con el número máximo de dormitorios resultantes en la vivienda a intervenir, sólo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio, si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado por tres o más personas, siempre que la composición sociofamiliar y etaria así lo justifiquen. Se excluye expresamente la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes o convivientes civiles, más un solo hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social indicado en la letra f) precedente, el que deberá ser presentado por la EGR al momento de la postulación.

i) Adjuntar imagen satelital en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

39. Además de los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, especialmente en los artículos 5, 6, 11, 23, 26, 27, 34 y 52 del citado reglamento, y lo establecido en la resolución exenta N°233 citada en el visto t) de la presente resolución, los postulantes al presente llamado deberán acreditar lo siguiente:

- a) Inscripción en el Registro Social de Hogares.
- b) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.
- c) Diagnóstico Técnico Social mediante el Formulario PHR N°6.1 versión 2019, que será proporcionado por el Serviú, el cual deberá presentarse con toda la información solicitada, suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, quienes deberán ser dependientes de la EGR que presenta la postulación.
- d) Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, el Equipo Técnico Profesional y/o los Profesionales Independientes con Convenio suscrito con el Serviú, de acuerdo con lo indicado en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de estos servicios deberá ser ingresada al Serviú, previo otorgamiento de la resolución de Calificación Definitiva del proyecto.
- e) Declaración Jurada suscrita por el representante del grupo postulante, donde se indique que se permitirá hacer uso de las instalaciones a otras Juntas de Vecinos u Organizaciones Comunitarias del sector o de la localidad.
- f) La EGR deberá presentar un Plan de Administración, Uso y Mantenimiento del recinto e instalaciones, suscrito por los representantes del grupo postulante.
- g) Adjuntar imagen satelital en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación correspondiente al lugar donde se emplazará el proyecto.

40. Además de los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, en especial a lo señalado en sus artículos 5, 6, 11, 23, 24, 25, 27, 34 y 52, y de lo establecido en la resolución exenta N°233 referida en el visto t) de la presente resolución, los postulantes al presente llamado deberán acreditar lo siguiente:

- a) Inscripción en el Registro Social de Hogares.
- b) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.
- c) Los postulantes estarán exentos de presentar la Declaración de Núcleo Familiar indicada en la letra f) del artículo 23 del DS N°10 (V. y U.), de 2015 y se entenderá como grupo familiar al total de integrantes individualizados en el Registro Social de Hogares.
- d) Los postulantes damnificados, identificados en la c) del resuelvo 14 de la presente resolución, mediante resolución fundada de la Seremi Minvu respectiva, podrán superar el tramo de Caracterización Socioeconómica indicada en la letra c) precedente.
- e) Diagnóstico Técnico Social mediante el Formulario PHR N°6.1 versión 2019, que será proporcionado por el Serviú, el cual deberá presentarse con toda la información solicitada, suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, quienes deberán ser dependientes de la EGR que presenta la postulación.
- f) Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, el Equipo Técnico Profesional y/o los Profesionales Independientes con

Convenio suscrito con el Serviu, de acuerdo con lo indicado en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de estos servicios deberá ser ingresada al Serviu, previo otorgamiento de la resolución de Calificación Definitiva del proyecto.

g) Adjuntar imagen satelital en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.

Factores de Puntaje y Selección de las Familias

41. La selección de los postulantes para la asignación del subsidio se realizará conforme al orden de prelación, de acuerdo con los antecedentes acreditados que permiten el otorgamiento de puntaje, ordenados de mayor a menor, hasta enterar el total de recursos disponibles para este llamado. Si no se alcanzara a seleccionar un expediente colectivo por falta de recursos regionales, se seleccionará al siguiente expediente susceptible de financiar, que corresponda en estricto orden de prelación, otorgando siempre la prioridad a quien tenga un mayor puntaje regional.

Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes serán los siguientes:

Ámbito	Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación
Caracterización	Tramo de Calificación Socio Económica	40%	100	5%
		50%-60%	50	
		70% -100%	0	
	Déficit de habitabilidad	Déficit alto	100	10%
		Déficit medio	50	
		Déficit bajo	0	
Proyecto de Asociación Territorial	Cantidad de Modalidades postuladas en el Proyecto de Asociación Territorial	3 Modalidades	100	25%
		2 Modalidades	0	
	Cantidad de Tipologías postuladas en el Proyecto de Asociación Territorial	6 Tipologías	100	25%
		5 Tipologías	70	
		4 Tipologías	50	
		3 Tipologías	15	
Territorial	Categoría de aislamiento de comuna o localidad según R.E. 3.130 (V. y U.) de 2016	Aislamiento Crítico / Muy Crítico	100	10%
		Aislamiento Alto / Muy Alto	70	
		Aislamiento Medio	30	
		Bajo / Muy Bajo	0	
	Zona térmica G- H - I	Si	100	10%
		No	0	
	Pertenece a Programa Pequeñas Localidades	Sí	100	10%
		No	0	
Intersectorialidad	El presupuesto del proyecto incorpora aportes de otros servicios públicos*	Sí	100	5%
		No	0	

* El aporte deberá representar al menos un 20% de la suma total de los subsidios base, sin aplicar el factor multiplicador establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución. La acreditación del aporte será en conformidad con lo establecido en la letra m) del artículo 52 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

42. La cantidad de postulantes a seleccionar alcanzará hasta el número máximo de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles para cada región, en conformidad con los montos establecidos en el resuelvo 12 de la presente resolución, incluidos sus respectivos Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

43. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de las familias seleccionadas, la que se publicará en el Diario Oficial conforme lo establecido en el artículo 44 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

44. Los postulantes cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, deberá ser sancionada mediante resolución de la Seremi Minvu, con cargo al año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

De las Condiciones y Criterios Técnicos Especiales

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

45. Los proyectos que sean postulados al presente llamado deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, considerando su modificación realizada mediante el DS N°15 citado en el visto m) de la presente resolución. Se dispone del siguiente vínculo www.minvu.gob.cl/nueva-reglamentacion-termica con material técnico para facilitar el cumplimiento de esta normativa.

46. En complemento con los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional considerarán lo siguiente:

a) Hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrán pertenecer al tramo del 70% al 90% de Calificación Socioeconómica del Registro Social de Hogares.

b) En conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 3 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el número de postulantes inscritos y aprobados por el Serviu en el sistema Rukan, debe corresponder estrictamente al número de lotes habitacionales del proyecto o anteproyecto de loteo aprobado por el Serviu.

c) Para proyectos emplazados fuera de los límites urbanos, se deberá dar cumplimiento con lo establecido en la letra f) del artículo 52 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

d) Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por un profesional competente, conforme a la NCh N°1.508.

e) En complemento con las exigencias establecidas en la resolución exenta N°3.129 citada en el visto c) de la presente resolución y cuando corresponda, los proyectos sanitarios colectivos deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas (en adelante MOP), de la región respectiva, conforme lo señalado en el artículo 81 de la ley 20.998/2016 que regula los Servicios Sanitarios Rurales.

47. En complemento con los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Construcción en Sitio del Residente considerarán lo siguiente:

a) De acuerdo con lo establecido en el punto 3.2.1. de la resolución exenta N°3.129 citada en el visto c) de la presente resolución, para la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10. de la OGUC, asumiendo la naturaleza de terreno denominada "Arcilla Húmeda" y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo artículo.

Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este informe indicará a lo menos una descripción visual estratigráfica, las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito referidas al nivel de terreno natural, tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica. En forma complementaria, el profesional deberá indicar en el Informe de Suelo los parámetros que estimó para la determinación de las tensiones admisibles del terreno, no pudiendo ser éstas superiores a lo establecido en la OGUC.

b) Se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario ingresado para aprobación por la Seremi de Salud respectiva y a la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP cuando corresponda, suscrito por el propietario, el proyectista y la EGR. Para estos casos, se deberá incluir un plano de emplazamiento de la vivienda singular a construir con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de los elementos relevantes del terreno, tales como pendientes, punto de

conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos, lluvias predominantes, accesos desde el camino público, huertas, entre otros, a fin de que Serviú pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha solución particular. Este plano deberá encontrarse suscrito por el propietario y un profesional competente de la EGR.

Se podrá aplicar la normativa sobre zona seca cuando corresponda, o se deberá acreditar que los proyectos de agua potable y alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente. Los proyectos que consideren sistema de distribución de agua a través de camiones aljibes deberán ser aprobados por la Seremi de Salud correspondiente, debiendo adicionalmente contar con un sistema domiciliario de potabilización aprobado por dicha autoridad.

De las Condiciones y Criterios Técnicos Especiales

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

48. Los proyectos que sean postulados al presente llamado deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, considerando su modificación realizada mediante el DS N°15 (V. y U.), de 2021, citado en el visto de la presente resolución. Se dispone del siguiente vínculo www.minvu.gob.cl/nueva-reglamentacion-termica con información técnica para facilitar el cumplimiento de esta normativa.

49. En complemento con los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Mejoramiento de la Vivienda considerarán lo siguiente:

a) Las postulaciones en la Clase de Mejoramiento de la Vivienda que consideren refuerzos de la estructura soportante como radier, pisos ventilados, entrepisos, fundaciones, muros, reparación o cambio de la estructura de techumbre, entre otros, deberán incluir el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva y análisis estructural de las intervenciones a realizar.

Para proyectos que contemplen reemplazo de elementos que contienen asbesto cemento, se deberá incluir plan de manejo de asbesto cemento de acuerdo con la normativa vigente de la autoridad sanitaria, con toda la información que identifique la intervención.

b) Las postulaciones a la Clase de Mejoramiento de Servicios Básicos deberán acreditar que los proyectos de agua potable y/o alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente y se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario aprobado por la Seremi de Salud respectiva y por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP cuando corresponda, suscrito por el propietario, el proyectista y la EGR. Para estos casos, se deberá incluir un plano de emplazamiento de la vivienda singular a reparar o ampliar con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de los elementos relevantes del terreno, tales como pendientes, punto de conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos, lluvias predominantes, accesos desde el camino público, huertas, entre otros, a fin de que Serviú pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha solución particular. Este plano deberá encontrarse suscrito por el propietario y un profesional competente de la EGR.

Se podrá aplicar la normativa sobre zona seca cuando corresponda, o se deberá acreditar que los proyectos de agua potable y alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente. Los proyectos que consideren sistema de distribución de agua a través de camiones aljibes deberán ser aprobados por la Seremi de Salud correspondiente, debiendo adicionalmente contar con un sistema domiciliario de potabilización aprobado por dicha autoridad.

c) Las postulaciones a la Clase de Obras de Eficiencia Energética e Hídrica destinados a la instalación de un Sistema Fotovoltaico y/o un Sistema Solar Térmico en la vivienda, deberán realizarse de acuerdo con las condiciones específicas que se señalan en la resolución exenta N°720 citada en el Visto h) de la presente resolución.

50. En complemento de los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y de la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Ampliación de la Vivienda deberán considerar lo siguiente:

a) De acuerdo con lo establecido en el punto 3.2.1. de la resolución exenta N°3.129 visto c) de la presente resolución, para la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros

establecidos en el artículo 5.7.10. de la OGUC, asumiendo la naturaleza de terreno denominada “Arcilla Húmeda” y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo artículo.

Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este informe indicará como requisito mínimo lo siguiente: a) una descripción visual estratigráfica, b) las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito referidas al nivel de terreno natural, y, c) tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica. En forma complementaria, el profesional deberá indicar en el Informe de Suelo los parámetros que estimó para la determinación de las tensiones admisibles del terreno, no pudiendo ser éstas superiores a lo establecido en la OGUC.

b) Se deberá presentar un Permiso de Obra Menor con el proyecto a ejecutar y el Certificado de Recepción Final de la vivienda original otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, o en su defecto un formulario suscrito y firmado por la Entidad de Gestión Rural, mediante el cual asume la responsabilidad de efectuar la regularización del inmueble.

c) Para postulaciones en las Clases de Ampliación o Construcción de Cocina y/o Ampliación o Construcción de Baño, se deberá acompañar copia del proyecto sanitario ingresado para aprobación Secretaría Regional Ministerial de Salud o el organismo sanitario según corresponda.

51. En complemento con los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato definida en el resuelvo 29 literal b), deberán contar con proyecto de especialidades según corresponda.

De las Condiciones y Criterios Técnicos Especiales

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

52. Los proyectos deberán dar cumplimiento a los requisitos de estándar técnico establecidos en la resolución exenta N°2.166 citada en el visto i) de la presente resolución.

53. Aquellos proyectos que incorporen equipos que utilicen energías renovables mediante el uso de sistemas solares térmicos o sistemas fotovoltaicos, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la resolución exenta N°720 citada en el visto h) de la presente resolución.

54. En complemento con los requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones considerarán lo siguiente:

a) De acuerdo con lo establecido en el punto 3.2.1. de la resolución exenta N°3.129 citada en el visto c) de la presente resolución, para la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10. de la OGUC, asumiendo la naturaleza de terreno denominada “Arcilla Húmeda” y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo artículo.

Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este informe indicará a lo menos una descripción visual estratigráfica, las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito referidas al nivel de terreno natural, tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica. En forma complementaria, el profesional deberá indicar en el Informe de Suelo los parámetros que estimó para la determinación de las tensiones admisibles del terreno, no pudiendo ser éstas superiores a lo establecido en la OGUC.

b) Se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario aprobado por la Seremi de Salud respectiva y por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP cuando corresponda, suscrito por el representante legal del grupo postulante, el proyectista y la EGR. Para estos casos, se deberá incluir un plano de emplazamiento del Equipamiento Comunitario a construir o mejorar con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de los elementos relevantes del terreno, tales como pendientes, punto de conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos, lluvias predominantes, accesos desde el camino público, huertas, entre otros, a fin de que Serviu pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha

solución particular. Este plano deberá encontrarse suscrito por el representante legal del grupo postulante y un profesional competente de la EGR.

De la Autoconstrucción Asistida

55. Los proyectos que ejecuten sus obras mediante la modalidad de Autoconstrucción Asistida establecida en el artículo 59 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, deberán considerar lo siguiente:

a) Podrán acogerse a esta modalidad de construcción los proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente y la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda Existente, que no hayan iniciado obras, o en los casos en que Serviu estime necesaria su aplicación.

b) Los recursos del subsidio podrán ser destinados tanto para la adquisición de materiales, adquisición o arriendo de herramientas, la contratación de servicios especializados para obras de conexión a servicios básicos, habilitación del terreno, administración y dirección de las obras, mano de obra, insumos, u otros que Serviu determine como necesarios para la buena ejecución del proyecto.

c) El subsidio tendrá una vigencia de 21 meses contados desde activación de la tarjeta o del instrumento afín que permita comenzar a realizar las compras, según corresponda. Después de su vencimiento, el Serviu solicitará al Minvu la deshabilitación de la clave o el código de autorización que se haya otorgado para la realización de las transacciones a través de tarjeta magnética o cuenta digital. Lo anterior no procederá si, mediante resolución fundada, el Director o la Directora del Serviu otorga una prórroga en los términos señalados en el artículo 63 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

d) El Serviu podrá disponer de los recursos en una tarjeta magnética, cuenta digital u otro mecanismo, a nombre del titular del subsidio, para el control del proceso de adquisición de materiales y estados de pago. Tratándose de lugares en que, por razones de acceso al sistema informático correspondiente, no sea posible aplicar un procedimiento digitalizado, el Serviu podrá disponer de otro medio de adquisición de los insumos, que asegure la adecuada entrega al beneficiario y su posterior pago.

e) Los proveedores de materiales, herramientas y servicios deberán mantener un Convenio vigente con el Serviu o la Seremi Minvu, según se trate.

f) Los materiales, herramientas y servicios que se pueden adquirir serán aquellos incluidos en el Anexo: "Listado de Materiales de Construcción para la Autoconstrucción Asistida", adjunto a la presente resolución.

g) En los casos en que se requiera utilizar un material que no sea parte del listado mencionado en el párrafo anterior, la entidad deberá proponer el material ante Serviu, quien podrá autorizarlo previa confirmación de que el material cumple con los requisitos técnicos del proyecto y con los requisitos para su uso y comercialización. La autorización e incorporación de materiales adicionales deberá ser sancionado mediante resolución fundada del Director o de la Directora del Serviu respectivo.

h) Si la ejecución de las obras se encuentra a cargo de un Contratista, éste deberá encontrarse inscrito en los Registros Técnicos del Minvu y se contará con un Contrato de Construcción. Tratándose de proveedores de servicios de Administración de Obras, éstos deberán encontrarse inscritos en Registros de Consultores de Minvu, regulado por el DS N°135 (V. y U.), de 1978. En ambos casos, se deben presentar las garantías correspondientes. Cuando la ejecución de las obras sea realizada por parte del beneficiario, un familiar o un tercero que no sea Contratista, se deberá acreditar una Declaración de Autoconstrucción Asistida en formato proporcionado por el Serviu respectivo y un plan de trabajo elaborado por la EGR.

i) Para la Calificación Definitiva del proyecto, se deberá acompañar una Carta Gantt de las obras, donde se identifique la persona que realizará los trabajos en cada hito, pudiendo ser el propio beneficiario, un integrante de su núcleo familiar, o un tercero que tenga o no alguna relación de parentesco con el titular del subsidio, su cónyuge o conviviente civil. Tratándose de servicios de administración de obra, se deberá indicar el número de trabajadores que ejecutará cada hito.

j) En la resolución de Calificación Definitiva del proyecto, se deberá consignar, al menos, el monto total del subsidio y ahorro que corresponde a cada proyecto y familia; los porcentajes que correspondan para la adquisición de materiales, contratación de servicios y otros.

k) Para resguardar la buena ejecución de las obras, corresponderá a la EGR revisar y certificar la idoneidad de los prestadores de servicios que se contraten, así como certificar las capacitaciones en ejecución de obras que hayan sido impartidas.

l) La compra de materiales deberá ser verificada y autorizada por la EGR, comprobando la cantidad y calidad de los materiales, y su correcto acopio. En el caso de materiales despachados a la obra, deberá quedar constancia de la recepción en la respectiva guía de despacho, que deberá ser firmada por el beneficiario y el administrador delegado, cuando proceda.

m) La EGR deberá presentar un informe del avance de las obras en el formato que le proporcionará el Serviú respectivo. Tratándose de compra de materiales por hito constructivo, se deberá acreditar que las obras se encuentran correctamente ejecutadas en al menos un 80% del hito constructivo actual. Las compras deben ser acordes a las faenas de cada hito constructivo establecido en la Carta Gantt.

56. El Serviú podrá autorizar el pago a proveedores de materiales, herramientas y/o servicios, en un plazo máximo de 10 días hábiles desde el ingreso formal del cobro y en conformidad con lo establecido en el artículo 74 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, contra presentación de los siguientes antecedentes:

a) Código de validación de la operación entregado por el soporte informático respectivo u otro mecanismo que se disponga.

b) Informe del estado de avance de las obras cuyo servicio se hubiere convenido, suscrito por el Fiscalizador Técnico de la Obra y el Supervisor Técnico de Serviú, coherente con el hito constructivo en que se encuentre la obra de acuerdo con su Carta Gantt.

c) Copia de la Factura o Boleta con el detalle y cantidad de materiales entregados. Deberá acompañarse copia de la Guía de Despacho firmada por el beneficiario y por el profesional de la EGR o por el Administrador Delegado, como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.

d) El monto a pagar será el indicado en la Boleta o Factura, luego de verificar que los materiales, herramientas e insumos adquiridos, o servicios prestados correspondan al proyecto aprobado. En caso de que algunos de los ítems, partidas o elementos detallados en la Boleta o Factura, o en el informe de avance técnico de las obras, no estén incluidos en el Anexo: "Listado de Materiales de Construcción para la Autoconstrucción Asistida", no serán considerados en la liquidación del monto a pagar, siendo rebajados del monto final, salvo que estos materiales hayan sido autorizados e incorporados mediante resolución fundada del Serviú de acuerdo con lo establecido en el la letra g) resuelvo 55, de la presente resolución.

e) Tratándose de la primera compra, se deberá acompañar el Informe de Capacitación elaborado por la EGR, bajo las condiciones establecidas en la letra f) del segundo inciso del artículo 54 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

f) Tratándose de territorios insulares, localidades con categoría de aislamiento crítico y/o de especial criticidad y complejidad para el desarrollo de las obras, si las disponibilidades de caja así lo permiten, el Serviú podrá autorizar la adquisición de la totalidad de los materiales y herramientas de construcción correspondientes al proyecto. En tales casos, y mediante un presupuesto separado y debidamente respaldado, también podrán autorizarse recursos para el pago anticipado de gastos de traslado terrestre, marítimo o aéreo, de acuerdo con lo indicado en el resuelvo 21 de la presente resolución.

Del Pago Anticipado de Subsidios

57. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del DS N°10 (V. y U.), de 2015, si las disponibilidades de caja lo permiten, el Serviú podrá otorgar como primer anticipo hasta 10% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente, sin la necesidad de acreditar avance de obras, adicionando los siguientes requisitos:

a) Compromiso de inicio de obras a 30 días de autorizado el pago, para el proyecto completo para el que se solicita anticipo. Lo anterior deberá quedar establecido en la Carta Gantt y en el Contrato de Obras.

b) Ejecución y entrega de las obras comprometidas en el anticipo, según Carta Gantt.

c) El monto de anticipo autorizado se girará en dos pagos: el primero equivalente a un 5% contra Acta de Entrega de Terreno y; el segundo, equivalente al saldo del anticipo autorizado contra certificación emitida por el Fiscalizador Técnico de Obras, confirmando el inicio efectivo de las obras.

d) Presentar la garantía que cauciona el anticipo de acuerdo con lo señalado en el artículo 73 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

Para el segundo y los siguientes anticipos, la empresa constructora deberá acreditar un avance físico equivalente, al menos, al monto total de los recursos anticipados previamente.

58. Tratándose de anticipos contra acreditación de avance de obras, el SERVIU podrá otorgar hasta un 95% del monto total del contrato, no pudiendo superar un 10% en cada solicitud de avance de obras, y siempre que el anticipo se mantenga debidamente caucionado, según lo establece la normativa vigente.

59. De conformidad con lo establecido en los Artículos 71 y siguientes del DS N°10 (V. y U.), de 2015, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción de Viviendas Industrializadas Tipo aprobadas bajo el procedimiento establecido mediante la resolución exenta N°59 citada en el visto q) de la presente resolución, efectuando el pago directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a) El anticipo podrá autorizarse hasta en un 50% del monto total de la o las partidas industrializadas de la vivienda, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b) Se podrá pagar si el proyecto cuenta con la respectiva resolución de Calificación Definitiva y además acredita que se encuentra en condiciones de iniciar obras y que las partidas a anticipar corresponden con la etapa a ejecutar.

c) Este anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas industrializadas, pudiendo utilizarse una boleta de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un certificado de fianza, por el valor del anticipo, en los términos señalados en el artículo 73 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

d) El saldo restante podrá ser girado al fabricante, siempre que, a conformidad del SERVIU, se encuentren recepcionados en obra los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas de la vivienda, pudiendo además devolverse las garantías antes señaladas.

De los Honorarios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

60. Las actividades de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se desarrollen se ejecutarán y pagarán conforme con lo establecido en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

Tratándose de proyectos que sean ejecutados mediante la modalidad de Autoconstrucción Asistida, el monto a pagar por los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, serán los estipulados en el artículo 3 de la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

Los honorarios correspondientes a los servicios de Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación, y de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, consignados en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la EGR en los porcentajes correspondientes, posterior a emisión de la resolución de SERVIU que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto, previa presentación de la respectiva Boleta de Garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, según corresponda, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con Convenio suscrito con el SERVIU podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

Tratándose del pago del servicio de Contratación de Obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras. En contratos colectivos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, el pago por dicho servicio se cursará proporcionalmente a las obras efectivamente iniciadas. En ambos casos se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras de SERVIU.

Será responsabilidad de la EGR verificar que el postulante cumpla con los requisitos de postulación en las condiciones establecidas en la normativa vigente y en las resoluciones que regulen los llamados.

61. Tratándose de proyectos a desarrollar en la comuna de Isla de Pascua, se podrá considerar lo siguiente:

a) El monto del subsidio a otorgar para el financiamiento de la Asistencia Técnica podrá contemplar hasta 100 Unidades de Fomento adicionales por familia, para financiar gastos

operacionales adicionales, asociados a la prestación de los servicios que regula la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución, tales como: traslados aéreos del equipo profesional base, y de otros profesionales especialistas, compras de insumos y materiales en el continente necesarios para desarrollar la labor de Asistencia Técnica, arriendo de oficina y vehículos durante el tiempo que dure la prestación de los servicios, entre otros.

b) Tratándose de proyectos de Construcción en Sitio del Residente, mediante la modalidad de ejecución de obras por Autoconstrucción Asistida, y con el propósito de dar atención y solución a las mayores complejidades profesionales y operativas que presenta el desarrollo de esta modalidad de servicios en dicha comuna, se podrá asignar un incremento en la prestación de servicios de Asistencia Técnica por un monto no superior al 75% de los recursos otorgados mediante el presente llamado.

62. Los incrementos antes descritos podrán ser otorgados posterior a la selección de las familias, mediante resolución fundada del Seremi Minvu de la Región de Valparaíso, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que se tenga a la vista las autorizaciones del SERVIU. El pago de estos incrementos sólo podrá aplicarse verificado el correcto cumplimiento de los servicios y el logro de los productos señalados en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

63. Las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del SERVIU, podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, una vez se cuente con la resolución emitida por SERVIU que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto y solamente para los servicios pendientes de ejecutar postselección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, en conformidad con lo establecido en el artículo 56 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, mediante vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro a primer requerimiento o certificado de fianza.

De los Honorarios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

64. Las actividades de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se desarrollen se ejecutarán y pagarán conforme con lo establecido en la resolución exenta N°3.131 (V. y U.), de 2016, citada en el visto e) de la presente resolución.

65. Los honorarios correspondientes a los servicios de Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación, y de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, consignados en la resolución exenta N°3.131 (V. y U.), de 2016, citada en el visto e) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la EGR en los porcentajes correspondientes, posterior a emisión de la resolución de SERVIU que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto, previa presentación de la respectiva Boleta de Garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, según corresponda, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

66. Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con Convenio suscrito con el SERVIU podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

67. Tratándose del pago del servicio de Contratación de Obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras. En contratos colectivos el pago por dicho servicio se cursará proporcionalmente a las obras efectivamente iniciadas. En ambos casos se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras de SERVIU.

68. Será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural verificar que el postulante cumpla con los requisitos de postulación en las condiciones establecidas en la normativa vigente y en las resoluciones que regulen los llamados.

69. Las Entidades de Gestión Rural, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del SERVIU, podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, una vez que se cuente con la resolución emitida por SERVIU que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto y solamente para los servicios pendientes de ejecutar postselección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, en conformidad con lo establecido en el artículo 56 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, mediante vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro a primer requerimiento o certificado de fianza.

70. El expediente correspondiente al programa de Asistencia Técnica desarrollada deberá contener al menos el listado de profesionales habilitados por área, actas de entrevista, asambleas y/o talleres, y medios de verificación que correspondan a los servicios prestados.

De los Honorarios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

71. Las actividades de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se desarrollen se ejecutarán y pagarán conforme con lo establecido en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

72. Los honorarios correspondientes a los servicios de Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación, y de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, consignados en la resolución exenta N°3.131 citada en el visto e) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la EGR en los porcentajes correspondientes, posterior a emisión de la resolución de Serviu que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto, previa presentación de la respectiva Boleta de Garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, según corresponda, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

73. Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con Convenio suscrito con el Serviu podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

74. Tratándose del pago del servicio de Contratación de Obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras y se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras de Serviu.

75. Las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del Serviu, podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, una vez se cuente con la resolución emitida por Serviu que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto y solamente para los servicios pendientes de ejecutar postselección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, en conformidad con lo establecido en el artículo 56 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, mediante vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro a primer requerimiento o certificado de fianza.

76. Será responsabilidad de la EGR verificar que el postulante cumpla con los requisitos de postulación en las condiciones establecidas en la normativa vigente y en las resoluciones que regulen los llamados.

De la Fiscalización Técnica de Obras

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas

77. El Serviu podrá autorizar que las labores de Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO, sean realizadas por las respectivas EGR, debiendo dar cumplimiento con la regulación establecida en la resolución exenta N°827 citada en el visto p) de la presente resolución. El Fiscalizador Técnico de Obras deberá visar los informes técnicos y de estado de avance de las obras en conjunto con el Serviu.

78. Los proyectos en la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional deberán dar cumplimiento con lo estipulado en la resolución exenta N°490 citada en el visto r) de la presente resolución.

79. Los proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente a ejecutar en comunas que presenten una categoría de aislamiento alto o superior, conforme a lo establecido en la resolución exenta N°3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, las labores de FTO señaladas en la resolución exenta N°490 citada en el visto r) de la presente resolución, podrán ser realizadas en a lo menos 8 visitas obligatorias a las obras, cumpliendo con los siguientes hitos constructivos:

- a) Acta de entrega de terreno.
- b) Trazado del proyecto.
- c) Excavaciones.
- d) Estructura de fundaciones e instalaciones.
- e) Estructura de muros y aislación térmica.

- f) Estructura de techumbre, cubierta y aislación térmica.
- g) Terminaciones e instalaciones ejecutadas.
- h) Recepción final del proyecto.

Sin perjuicio de los antes indicado, y con la finalidad de asegurar la calidad de las partidas a ejecutar, el Fiscalizador Técnico de Obras deberá realizar un mínimo de 2 visitas mensuales a las obras, las que deberán quedar establecidas en la Carta Gantt del proyecto.

80. Para proyectos desarrollados en la Tipología Construcción en Sitio del Residente, el valor a pagar por la FTO corresponderá a lo señalado en la siguiente tabla, al cual se aplicará el factor multiplicador establecido en la resolución exenta N°3.771 citada en el visto f) de la presente resolución:

Tipología de Proyecto	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto
Construcción en Sitio del Residente (CSR)	36
Ampliación de la Vivienda (AV) *	16

* Para las comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández, de la Región de Valparaíso, y la provincia Tierra del Fuego, de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

81. Tratándose del incremento para la FTO de proyectos emplazados en Localidades Aisladas, a que se refiere el literal i. de la letra e) del numeral IV de la resolución exenta N°490 citada en el visto r) de la presente resolución, éste será aplicable en lo establecido en el resuelvo 1° de la resolución exenta N°3.771, citada en el visto f) de la presente resolución.

82. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la EGR realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.

De la Fiscalización Técnica de Obras

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes

83. El Serviu podrá autorizar que las labores de Fiscalización Técnica de Obras sean realizadas por las respectivas Entidades de Gestión Rural, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en la resolución exenta N°827 (V. y U.), de fecha 5 de julio de 2022, citada en el Visto p) de la presente resolución, y la resolución exenta N°490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, citada en el visto r) de esta resolución. El Fiscalizador Técnico de Obras deberá visar los informes técnicos y de estado de avance de las obras en conjunto con el Serviu.

84. Tratándose del incremento para la Fiscalización Técnica de Obras de proyectos emplazados en Localidades Aisladas, a que se refiere el literal i. de la letra e) del numeral IV de la resolución exenta N°490, referido precedentemente, éste será aplicable la lo establecido en el resuelvo 1 de la resolución exenta N°3.771 (V. y U.), de fecha 20 de junio de 2016, citada en el visto f) de la presente resolución.

85. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un Libro de Obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la Entidad de Gestión Rural realice, tanto por el avance de las obras ejecutadas, como a las siguientes faenas que falte por realizar.

De la Fiscalización Técnica de Obras

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario

86. Las actividades de Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO, que se desarrollen se ejecutarán y pagarán conforme con lo establecido en la resolución exenta N°490 citada en el visto r) de la presente resolución.

87. El Serviu podrá autorizar que las labores de FTO sean realizadas por las respectivas EGR, debiendo dar cumplimiento con la regulación establecida en la resolución exenta N°827 citada en el visto p) de la presente resolución. El Fiscalizador Técnico de Obras deberá visar los informes técnicos y de estado de avance de las obras en conjunto con el Serviu.

88. Tratándose del incremento para la FTO de proyectos emplazados en Localidades Aisladas, a que se refiere el literal i. de la letra e) del numeral IV de la resolución exenta N°490 citada en el visto r) de la presente resolución, éste será aplicable en aquellas 4.885 Localidades Aisladas identificadas en la resolución exenta N°3.771 citada en el visto f) de la presente resolución.

89. En la faena se deberá mantener un libro de obras, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la EGR realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.

Restricciones e Incompatibilidades

90. Los proyectos no podrán estar emplazados en las áreas de riesgo determinadas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ni en las zonas de riesgo informadas por la Seremi Minvu, sobre la base de la información que provea el Servicio Nacional de Geología y Minería, la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas u otros organismos expertos en la materia.

91. Sin perjuicio de lo antes indicado y salvo que el subsidio sea aplicado parcialmente en la ejecución de obras de mitigación para los riesgos identificados, en conformidad con lo establecido en el Artículo 2.1.17. de la OGUC, cuando se trate de un área de riesgo definida en un Instrumento de Planificación Territorial, para autorizar el emplazamiento de proyectos en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de Permiso de Edificación un estudio fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente en la materia, antecedente que será requerido en el expediente de postulación.

92. La Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato a la Vivienda no podrá ser aplicada en postulaciones de Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente.

De la Actualización de Subsidios y Cumplimiento de Condiciones

93. Las personas beneficiadas con un subsidio vigente en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas regulado mediante el artículo 3 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, Modalidad de Proyectos Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes regulado mediante el artículo 4 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, o en la Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato regulado en el literal a) del artículo 5 del DS N°10 (V. y U.), de 2015, otorgado en el período comprendido entre los años 2016 al 2021, y que a la fecha de publicación de la presente resolución no cuenten con proyecto desarrollado, no hayan contratado obras por insuficiencia de presupuesto disponible, requieran recontractar obras por haberse verificado incumplimiento del contrato y liquidación de éste, o se encuentren desfinanciados por razones debidamente fundadas, podrán aplicar las condiciones que les sean más favorables de entre el presente llamado, la resolución exenta N°395 citada en el visto u) o el ultimo llamado regional vigente, según la determinación que haga el Serviu respectivo.

Corresponderá al Serviu la calificación o recalificación de los proyectos que se encuentren en las situaciones descritas en el párrafo anterior, de conformidad al procedimiento y términos establecidos en la presente resolución y en las circulares que normen el proceso y a la Seremi Minvu remitir vía correo electrónico las resoluciones correspondientes a la imputación de los recursos que se asignen, a la División de Política Habitacional del Minvu, en un plazo no superior a 10 días corridos, contados desde su emisión.

94. Corresponderá a cada Serviu generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el DS N°10 (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N°10 (V. y U.), de 2015.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Slavko Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.