

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCION ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE. /

04 OCT 2019

SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2273,

VISTO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, de efectuar llamados a concurso en condiciones especiales;
- b) La Resolución Exenta N° 152, (V. y U.), de fecha 10 de enero de 2019, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2019 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- c) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- e) La Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;
- f) El D.S. N° 8, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 27 de febrero de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica por MP2,5, para las comunas de Temuco y Padre Las Casas, actualización del Plan de Descontaminación por MP10, para las mismas comunas;
- g) El D.S. N° 47, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Osorno;
- h) El D.S. N° 25, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 02 de septiembre de 2016, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Valdivia;
- i) El D.S. N° 48, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para las comunas de Chillán y Chillán Viejo, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, fortalecer el desarrollo de las tipologías de proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, es una oportunidad para promover proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así, como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, lo que facilita el acceso a equipamiento y servicios existentes, además de mantenerlos vinculados a su red de apoyo social y familiar;
- b) Que, además, es necesario establecer procesos de selección diferenciados según regiones con el objeto de garantizar una distribución equitativa en términos territoriales de los recursos dispuestos para el llamado;



- c) Que, para promover el desarrollo de proyectos de esta modalidad de intervención, es prioritario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica, reconociendo la diferencia de escala y la complejidad de las tareas a desarrollar respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, específicamente para las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos los días **29 de octubre y 10 de diciembre de 2019**, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada Región, convocada, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelvo siguiente.

Las tipologías señaladas en el Resuelvo precedente, pasarán a llamarse "**Intervenciones de Micro Radicación**". En este sentido, los proyectos de Micro Radicación que postulen al presente llamado, podrán incluir todas o algunas de las tipologías identificadas en el inciso anterior, para un mismo grupo organizado postulante.

2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes según alternativa, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva	Alternativa Individual	TOTAL
	UF	UF	UF
Arica y Parinacota	35.000	4.000	39.000
Tarapacá	35.000	4.000	39.000
Antofagasta	35.000	4.000	39.000
Atacama	35.000	4.000	39.000
Coquimbo	35.000	4.000	39.000
Valparaíso	70.000	16.000	86.000
L. Gral. B. O'Higgins	35.000	16.000	51.000
Maule	18.000	16.000	34.000
Ñuble	18.000	16.000	34.000
Biobío	18.000	16.000	34.000
La Araucanía	18.000	16.000	34.000
Los Ríos	18.000	4.000	22.000
Los Lagos	18.000	4.000	22.000
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	18.000	4.000	22.000
Magallanes y Antártica Chilena	18.000	4.000	22.000
Metropolitana	63.000	16.000	79.000
TOTAL PAIS	487.000	148.000	635.000

3. En relación a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, excepcionalmente podrán ser ingresados al SERVIU para su calificación, proyectos habitacionales correspondientes a la tipología de Pequeño Condominio, que se desarrollen en un predio urbano preexistente de hasta 580 metros cuadrados, y en el cual se construyan hasta 12 soluciones habitacionales, en cuyo caso, tampoco les será exigible que se constituyan como persona jurídica de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo, del artículo 7 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
4. El número de proyectos seleccionados en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2., para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán sancionados mediante Resolución.
5. Los postulantes al presente llamado deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto:



Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40% (y postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual hasta el 50%)	10
50% a 90% (Excepto postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual pertenecientes al 50%)	15

6. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada será consultada directamente del Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de estimar puntaje en la selección, conforme el artículo 24, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, de no contar con información de caracterización socioeconómica actualizada, los postulantes no obtendrán puntaje por este factor.
7. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla según su tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1874, (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto:

Construcción en Sitio Propio en UF	Construcción en Densificación Predial en UF	Construcción en Pequeño Condominio en UF
500	550	550

8. El monto del subsidio complementario de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del Artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, aplicará por sobre el ahorro mínimo señalado en la tabla inserta en el Resuelve 5., del presente llamado. Sin perjuicio de lo anterior, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, se otorgará un subsidio adicional de **2 Unidades de Fomento**, hasta por un tope máximo de **30 Unidades de Fomento**.
9. Los proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio, Construcción en Sitio Propio, y Densificación Predial, en su alternativa individual o colectiva, podrán acceder a un incremento de hasta **250 Unidades de Fomento** del subsidio complementario de habilitación, por sobre el monto de **150 Unidades de Fomento** establecido en el tercer inciso de la letra h) del artículo 35, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo llegar hasta **400 Unidades de Fomento** por vivienda, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:
- Obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, y subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
 - Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando los estudios pertinentes, realizados por un profesional competente, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo, y el proyecto asociado y evaluado por el SERVIU correspondiente establezca, a través de un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización.
 - Pilotajes profundos u otro tipo de diseño de fundaciones especiales: Cuando el proyecto justifique la ejecución de fundaciones especiales de mayores dimensiones y/o profundidad y/o sus refuerzos y subestructura bajo nivel de piso, para salvar diferencias de topografía, según el proyecto de cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional competente, en el que quede establecido que el tipo de fundación resuelve la condición de apoyo para el suelo particular donde se ejecutarán las obras de habilitación mencionadas. Así también, si la situación y el proyecto lo amerita, se deberá entregar el cálculo y diseño de la subestructura propuesta.
 - Rellenos Estructurales Masivos: Cuando el proyecto requiera rellenos estructurales para poder lograr descargas gravitacionales a redes públicas de aguas servidas y/o aguas lluvias, deberá ser acreditado mediante el respectivo proyecto topográfico y de la factibilidad de servicios respectivos. En caso que los rellenos se utilicen únicamente para posibilitar las descargas de aguas lluvias, se deberá acompañar además un informe suscrito por profesional competente que justifique técnicamente que no es posible la evacuación de las aguas lluvias vía infiltración en el terreno. Además, de existir algún tipo de interconexión con las redes de alcantarillado, se deberá acompañar un estudio suscrito por un profesional competente que justifique la descarga a dicha red desde un punto de vista técnico.
 - Obras de acceso a la vivienda, tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios.

Con todo, el incremento mencionado en este Resuelve, será incompatible con el monto individual de hasta 130 Unidades de Fomento dispuesto en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

10. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, podrán acceder al subsidio complementario de Densificación en Altura, mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cumpliendo solamente con los requisitos



establecidos en los numerales 3. y 4. ahí indicados, pudiendo presentarse proyectos con unidades de vivienda de dos o más pisos, siempre que cumplan con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el inciso primero, del Resuelvo 16 de la presente Resolución. Para los efectos del cumplimiento de lo establecido en el numeral 4. antes mencionado, los proyectos deberán cumplir con la densidad mínima correspondiente, indicada en la Resolución Exenta N° 2.478, (V. y U.), de 2015, o con la condición de que en el predio donde se desarrolle el proyecto, haya existido una vivienda.

Además, se permitirá a los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, acceder a las **40 Unidades de Fomento** adicionales establecidas en el segundo inciso de la letra d), del artículo 35, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011, cumpliendo solamente con el requisito establecido en el numeral 3. del primer inciso del mismo artículo.

11. El financiamiento de los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, más los subsidios complementarios señalados en las letras c), d), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, y/o a lo dispuesto en la presente Resolución, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 15 de la presente Resolución, al subsidio base multiplicado por el factor se le descontarán **70 Unidades de Fomento**.

En el evento de producirse un diferencial de financiamiento, en los casos en que un proyecto cuente con viviendas de menor superficie, producto de la aplicación del subsidio de Densificación en Altura, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación mencionadas en el Resuelvo 9 de la presente Resolución, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, señalado en la letra g), del artículo 35, del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011. Para ello, se deberá indicar en el presupuesto de obras del proyecto, las obras adicionales que se incorporen sobre el estándar mínimo, las que además deberán ser aprobadas por la familia respectiva y posteriormente, por el SERVIU.

12. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta **80 Unidades de Fomento** cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o, en caso que esto no ocurra, cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, excepto en las siguientes ciudades, en que se podrá incrementar el subsidio base en hasta los montos que a continuación se indican:

Comuna	Monto máximo en UF
Chillan – Chillan Viejo	100 UF
Temuco – Padre Las Casas	100 UF
Osorno	100 UF
Coyhaique	110 UF

13. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta **48 Unidades de Fomento**, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados.

14. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, aprobado por la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente Resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

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

15. En el caso de proyectos de la tipología Construcción en Sitio Propio, la vivienda podrá estar conformada por un solo dormitorio, para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes, siempre y cuando cumpla con las exigencias mínimas de superficie construida inicial establecidas en el inciso décimo, del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. En estos casos el recinto Dormitorio, deberá cumplir con los requerimientos de espacio y uso mínimo de la tipología "Dormitorio Principal" establecidos en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, por el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta en la presente Resolución. Además, se podrá considerar el acceso al recinto Baño, a través del Dormitorio antes mencionado.



16. Los proyectos de las tipologías de Densificación Predial o Pequeños Condominios, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipologías	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40 m ²	45 m ²	50 m ²
Departamento*	40 m ²	45 m ²	55 m ²

*Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, o a las que correspondan, según lo determinado por la presente Resolución.

Para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. En dichos casos, y si además existen adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. Con todo, y en los proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Pequeño Condominio que opten al subsidio de Densificación en Altura y cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el primer inciso del presente Resuelvo, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

17. Podrán postular al presente llamado proyectos que consideren, de manera total o parcial, obras de Recuperación, Rehabilitación y/o Ampliación de la Vivienda o Inmueble Existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y que mediante la tipología Densificación Predial o Pequeño Condominio, modifiquen el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales adicionales.

En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, de acuerdo a lo indicado en la letra a) del presente Resuelvo podrán presentar para su postulación Permisos de Obra Menor de Alteración y/o Reparación, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, SERVIU podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, siempre que a juicio del evaluador se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

Además, para el diseño de estos proyectos se podrán considerar las condiciones establecidas en el Resuelvo 16., de la presente Resolución.

Para estos casos, el financiamiento de los proyectos estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, más los subsidios complementarios señalados en las letras c), d), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 16 de la presente Resolución, al subsidio base se le descontará del financiamiento total 70 Unidades de Fomento.

Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar como mínimo, y cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

- a) **Obras de tipo estructural:** serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que esta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entresijos y vigas, o construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención, refuerzos de muros, e incluso aquellas mencionadas en las letras b), c), y d), del Resuelvo 9. de la presente Resolución.
- b) **Obras de instalaciones y/o urbanización:** destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas, e incluso aquellas mencionadas en la letra a), del Resuelvo 9., de la presente Resolución. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para evitar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la



electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible.

- c) **Obras de habitabilidad de muros y cubierta:** destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, entre otros.
- d) **Obras de Mantenición:** destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

Los proyectos de Densificación Predial o Pequeño Condominio que se desarrollen bajo esta modalidad, deberán presentar, además de los antecedentes respectivos que se establecen en el artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, la documentación descrita a continuación:

- a) Diagnóstico Técnico Constructivo, firmado por un profesional competente. Este informe deberá incluir: copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual, levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las partidas elegidas, considerando el deterioro físico y sus características, además de cualquier otro tipo de antecedentes necesarios para el diagnóstico.
- b) Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.

Las partidas a ejecutar, deberán ajustarse a lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción dispuesto en la Resolución Exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que fija aquellos ítems relacionados con los elementos a intervenir y con los requerimientos mínimos de estándar de construcción.

- 18. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se podrá destinar a la implementación de obras de equipamiento y/o áreas verdes tales como recintos para comercio u otros servicios, huertos comunitarios, talleres, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o plantaciones en el antejardín, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, entre otras.
- 19. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, los honorarios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" se incrementarán en un 50%, siempre y cuando el proyecto considere el desarrollo de estudios o informes, planos respectivos, y/o memorias de cálculo, para obras específicas de habilitación, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 9., de la presente Resolución.

Con todo, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.
 - b) El siguiente 40% se pagará, una vez acreditado, mediante libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.
 - c) El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.
20. Establécese que, para proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3°, de la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, se pagarán por familia de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Honorarios proyectos de Micro Radicación tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial	Pequeños Condominios		Densificación Predial
	Primer Tramo: Condominios 2 – 4 viviendas	Segundo Tramo: Condominios 5 – 12 viviendas	
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	5
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56	61
Gestión Legal	16	13	16



Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	4
Total	91	81	86

Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, se incrementarán en **5 Unidades de Fomento** cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio que consideren en su ejecución, actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, y/o la constitución de copropiedad en el sitio a intervenir, lo cual deberá ser certificado por el SERVIU.

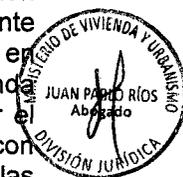
Los honorarios correspondientes al área de "Gestión Legal" a que se refiere la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, se incrementarán de acuerdo a lo indicado en el presente Resueivo para el desarrollo de las actividades que establece este servicio relacionadas con la tramitación en el Conservador de Bienes Raíces y entidades relacionadas, tales como escrituras y gestiones jurídicas, posesión efectiva, alzamiento de prohibiciones, cesión de derechos, reducción a escritura pública de permisos de edificación, inscripciones de reglamentos y trámites por ley de copropiedad, inscripción de subdivisión y/o fusión de lotes, comunidad de desagüe, entre otras.

21. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, se pagarán de la forma que se indica a continuación:
 - a) Un 40% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
 - b) El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, para el servicio de "Gestión Legal", y sus modificaciones, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones, según corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
22. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:
 - a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resueivo 2. de la presente Resolución.
 - b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:
 - i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el SERVIU.
 - ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, psicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el SERVIU correspondiente.
 - iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el SERVIU respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas y en general la asesoría legal respectiva durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y a la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

El Equipo Técnico Profesional deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica. Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Convenio de Asistencia Técnica que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar la labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente.



Cabe señalar que por cada proyecto deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

- c) Tratándose de postulaciones individuales, un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Convenio de Asistencia Técnica que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos, para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

- d) El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describen los Resueltos 19. y 20 de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto d), según corresponda.

23. Excepcionalmente, en proyectos ejecutados mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el SERVIU podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

En operaciones de Autoconstrucción Asistida, los recursos para la subcontratación de servicios y/o insumos a que alude el artículo 31, inciso octavo, del D.S. N° 49, si se aplican para la habilitación del terreno, podrán alcanzar hasta un 35% del subsidio, y podrán ser pagados directamente al beneficiario, contra avance de obras por el valor correspondiente, lo que será verificado por el SERVIU.

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

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S. N° 49, (V. y U.) de 2011.

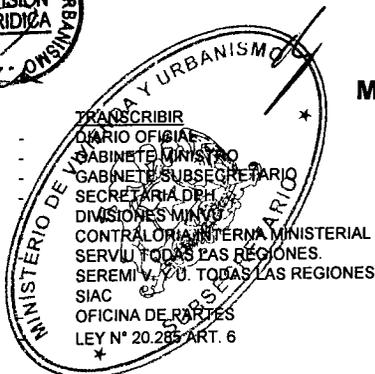
25. Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los antecedentes señalados en la letra c) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011, correspondientes a los planos y especificaciones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

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S. N° 49, (V. y U.) de 2011.



26. Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del D.S. N°49, (V, y U.), de 2011, podrá presentarse Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo postulante forme parte, sobre una determinada porción del mismo, a favor de éste. También podrá postular el cónyuge o conviviente civil del titular del derecho anteriormente mencionado, contando con la respectiva autorización del propietario del terreno.
27. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, el SERVIU podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, luego de emitida la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación. El SERVIU transferirá en forma directa al municipio respectivo el valor del permiso de edificación.
- También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, el SERVIU girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente, contra la presentación de la correspondiente factura.
28. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU o del SERVIU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO