

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.568

Sábado 3 de Junio de 2023

Página 1 de 20

Normas Generales

CVE 2323978

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO 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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS

(Resolución)

Santiago, 29 de mayo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.014 exenta.

Visto:

1. El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también DS N° 49;
2. Lo dispuesto en la Glosa 10 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por ley N° 21.516, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;
3. Lo dispuesto en la Glosa 3P asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por ley N° 21.516, relativa a la facultad de los Serviu para contratar la elaboración de las escrituras y proceder a la inscripción respectiva de las propiedades resultantes del subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, utilizando para ello los recursos de asistencia técnica del proyecto.
4. La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011;
5. La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
6. La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
7. La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
8. El oficio ordinario N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria;
9. El oficio ordinario N° 1.280, de fecha 27 de agosto de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (S), que actualiza los lineamientos para los Planes de Acompañamiento Social instruidos mediante el Oficio citado en el Visto anterior;

CVE 2323978

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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

11. La resolución exenta N° 389 (V. y U.), de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en los casos que procede, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio espacial y facilitando el acceso de los grupos más vulnerables de la población a áreas centrales bien localizadas;

b) Que para implementar medidas que faciliten el acceso a mejores localizaciones en áreas urbanas, es necesario además impulsar mecanismos de estímulo al ahorro que aporten los postulantes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023, en la Glosa 10 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otorga la facultad de asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados y así propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo, revirtiendo procesos de segregación socio urbana;

d) Que los Serviu y los Municipios actuando como Entidades Patrocinantes o en Convenio con una habitada para actuar en la región respectiva, tienen un rol preponderante en la gestión de suelo para el acceso de las familias más vulnerables del país a viviendas en sectores bien localizados de las ciudades, siendo necesaria su participación activa en el proceso de identificación y evaluación de los terrenos que se consideren para la postulación al Llamado establecido mediante la presente resolución, dicto la siguiente

Resolución:

1. Se llama a grupos organizados al proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y el posterior desarrollo de proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeño Condominio. Los postulantes al presente llamado podrán diferir la presentación del proyecto de construcción una vez seleccionado el grupo, para permitir la adquisición de el o los terrenos y posteriormente, desarrollar los proyectos respectivos para su ingreso a evaluación al Serviu.

2. Para efectos del presente llamado, se entenderá por grupo organizado a los siguientes postulantes:

a) Comité de vivienda constituido como organización comunitaria de acuerdo a la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por DS N° 58, de Interior, de 1997.

b) Cooperativas Cerradas de Vivienda constituidas conforme al DFL N° 5, de Economía, de 2003, que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas;

c) Cooperativas Abiertas de Vivienda constituidas conforme al DFL N° 5, de Economía, de 2003. Para efectos de llevar adelante el proyecto deberán identificar a lo menos a 3 postulantes que actuarán como representantes ante el Serviu y la Entidad Patrocinante. En estos casos, la cooperativa podrá asumir la labor de Entidad Patrocinante si cuenta con Convenio Marco vigente.

Los grupos organizados que postulen deberán contar con una Entidad Patrocinante con convenio marco vigente en la región correspondiente, la que deberá digitar en el Sistema Umbral que mantiene el Minvu las postulaciones respectivas, e ingresar los antecedentes que se exigen en el presente llamado los días 22 de junio o 19 de octubre, todos de 2023.

No podrán presentar postulaciones al presente llamado las Entidades Patrocinantes de grupos organizados, cuyas postulaciones resultaron seleccionadas en los llamados dispuestos mediante las resoluciones exentas N° 536, de 2020, N° 305 y N° 1.705, de 2021, todas de (V. y U.) que a la fecha de publicación de la presente resolución no han ingresado 2 o más

proyectos habitacionales de los postulantes seleccionados en dichos llamados, al Serviu, para su respectiva calificación. Si antes de las fechas dispuestas en el párrafo anterior, se ingresaran los proyectos correspondientes, la Entidad podrá participar en este proceso de selección.

El Serviu verificará la completitud de los antecedentes presentados, pudiendo solicitar correcciones a la postulación, incluyendo el reemplazo de postulantes, debiendo la Entidad Patrocinante responder en la forma que dicho servicio disponga, durante un plazo máximo de 5 días hábiles, luego del cual, de haber conformidad con la presentación de los antecedentes, emitirá un Comprobante de Ingreso.

Para la postulación del grupo podrán incorporarse personas beneficiarias de un subsidio vigente de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, a la que se refiere el número 1., de la letra a), del artículo 7., del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las que deberán acreditar el ahorro señalado en el resuelvo 7., de la presente resolución.

Las Entidades Patrocinantes municipales podrán presentar postulaciones al presente llamado, actuando en coordinación con otra Entidad Patrocinante para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a cada una de estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 12 de esta resolución.

Para efectos del presente llamado, y en relación con lo señalado en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se permitirá la postulación de grupos organizados en que a lo menos la mitad de sus representantes legales postulen junto a éste. Por otra parte, se permitirá la postulación de grupos organizados cuya obtención de la personalidad jurídica se encuentre en trámite. Para los grupos cuya cantidad de integrantes sea menor a 12 familias, no les será exigible que se constituyan como persona jurídica.

3. Los recursos involucrados para la selección de grupos postulantes por región, comuna y área, según corresponda, son los siguientes:

REGIÓN	COMUNA	ÁREA	RECURSOS (UF)
Arica y Parinacota	Arica	Polígono conformado por Calle General Pedro Lagos desde San Marcos esquina Av. Chacabuco gira hasta Manuel Blanco Encalada, gira hasta Esmeralda, gira hasta Gral. Lagos, gira hasta Independencia, gira hasta Av. Santa María, gira hasta proyección calle Luis Vicentini, gira hasta calle Angamos, gira hasta Av. José Victorino Lastarria, gira hasta calle Almirante Latorre, gira hasta calle Rómulo Peña, gira hasta Av. Alejandro Azola, gira hasta Av. Renato Rocca, gira por fondos de la Población Santa Rosa, Limite Sur de las Poblaciones Santa Rosa, Ampliación Santa Rosa, Cabo Aroca, Campo Verde III hasta pasaje Rene Schneider, gira hasta intersección Iglesia de San Francisco, gira hasta Av. Las Torres Norte, gira hasta Psje Ruiseñores, gira hasta Av. Las Torres Sur, gira hasta Psje Arquitecto Agustín Caballero, gira hasta calle Iglesia de la Merced, gira hasta Limite urbano Oriente de la ciudad, gira hasta calle Los Cisnes, gira hasta Calle Allipen, gira hasta intersección con borde de Rio San José, gira por Limite Norte caja Rio San José hasta Puente Pasaje Atacama, Puente peatonal entre Pasaje Atacama hasta Juan Antonio Rios, gira hasta Agustín Edwards, gira hasta Abraham Medina, gira hasta Rómulo Peña, gira hasta Daniel Copaja, gira hasta Av. 18 de Septiembre, gira hasta Caupolicán, gira hasta Av. José Victorino Lastarria, gira hasta Pedro Aguirre Cerda, gira hasta Av. 18 de Septiembre, gira hasta Arturo Gallo, gira hasta Av. Rafael Sotomayor, gira hasta Los Molles, gira hasta San Antonio, gira hasta Longotoma, gira hasta Curiñanco, gira hasta Tejas Verdes, gira hasta continuación Tejas Verdes, por Cartagena hasta Llole, gira hasta Corral, gira hasta Las Cruces, gira hasta Av. Rafael Sotomayor, gira hasta continuación calle Atlántida, gira hasta Cabo de Hornos, gira hasta Mar Rojo, gira hasta Mar Negro, gira hasta continuación de Mar Negro, gira hasta Miramar, gira hasta Camino al Morro, por Fondo de sitios de Población Cerro La Cruz y El Morro hasta Pasaje Fuerte Ciudadela, gira hasta Marcos, gira hasta Gral. Pedro Lagos.	100.000

Tarapacá	Iquique	Polígonos Z1 Norte y Z2 Centro, definidos en la Resolución Exenta N° 1.414, (V. y U.), de 2021	100.000
Antofagasta	Antofagasta	Polígono conformado por Eje calzada Calle Zenteno desde Avda 7° de Línea con Calle Iquique, Eje Calzada Calle Iquique desde Calle Zenteno hasta Calle Montevideo, Eje Calzada Calle Montevideo desde Calle Iquique hasta Calle Valdivia, Eje de Calzada Calle Valdivia desde Calle Montevideo hasta Calle Matta, Eje de calzada Calle Matta, desde Calle Valdivia a Avda. Andres Sabella, Eje de calzada Avda. Andres Sabella/ Avda M. Rodriguez desde calle Matta hasta Calle Prat, Eje Calzada Calle Prat desde Avda Manuel Rodriguez hasta Avda Balmaceda, Eje Calzada Oriente Avda 7° de Línea/Avda Balmaceda desde Calle Prat hasta Calle Zenteno	100.000
Atacama	Copiapó	Polígono conformado por las calles Luis Flores- Costanera Sur - Ruta 5 - Copayapu - Batallones de Atacama - Juan Martínez - Alameda Juan Antonio Matta - Circunvalación Polígono conformado como eje principal la Avenida Los Carrera, entre las calles Carlos Van Buren - Kinray - Ignacio Carrera Pinto y Leónidas Perez	100.000
Coquimbo	La Serena	Avenida Gabriela Mistral - Avenida Cuatro Esquinas - Avenida Guillermo Ulriksen - Prolongación Braulio Arenas Carvajal - Proyección Avenida 2 - Avenida Cuatro Esquinas - Avenida Guillermo Ulriksen - Los Arrayanes - Escritor Enrique Lihn - Los Arrayanes - Escritor Enrique Lihn - Los Plátanos - Avenida Alberto Arenas Carvajal - Calle El Milagro. Avenida Colo Colo - Calle 103 - Límite Urbano conformado por los Puntos 7 y 8 del PRC de La Serena - Avenida Las Parcelas.	100.000
Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente	150.000
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.500 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". Áreas de influencia con distancia lineal de 500 mts hacia ambos costados, en la Zona de uso residencial del Plan Regulador Comunal vigente, desde los ejes de las vías: - Eje vial: 5 oriente - Quillota - Santa Ines - Avenida Alessandri - Camino Internacional: desde tramo rotonda Sta. Julia hasta Viña Outlet Park	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Metro de Valparaíso". En los casos de las estaciones Quilpué y El Sol la distancia podrá ser de 1.000 metros.	
O'Higgins	Rancagua	Polígono conformado por Avda. La Compañía, Avda. República de Chile, Avenida Uruguay, Avda. El Sol, Límite comunal Rancagua - Machalí, Avda. Miguel Ramirez, Avda. Libertador Bernardo O'Higgins.	100.000
Ñuble	Chillán	Polígono conformado por Avda. Brasil, Avda. Collin, Avda. O'Higgins, Calle Tegualda, Las canoas, Alonso de Ercilla, Barros Arana, Variante Collin, Cristóbal Colón, Covadonga, Los Puelches, Las Rosas, Chacabuco, Avda. Vicente Mendez, Diego de Almagro, Longitudinal sur y Avda. Ecuador.	100.000
Maule	Talca	Polígono conformado por la calle 2 Sur, calle 10 Oriente, calle 1 Sur, la Línea férrea, calle 12 Sur y calle 5 Oriente. Polígono conformado por las calles 2 Norte, 12 Oriente A, Calle 9 Norte, 17 Oriente, Avenida Circunvalación Norte, Caletera Ruta 5 Sur. Polígono conformado por las calles Caletera Ruta 5 Sur, 2 Norte, 23 Oriente, Avenida San Miguel, Avenida Puertas Negras y calle 8 Sur. Polígono Conformado por las Calles 24 Norte, 24 ½ Norte, 24 ½ Norte A, Av. Sandoval, 21 Norte, Ramadillas de Lircay, 32 Oriente, 21 Oriente y 22 ½ Oriente A	150.000
Biobío	Área 1: en las comunas de Concepción, Talcahuano y Hualpén a) Zona de Renovación Urbana definida mediante la Res. Exenta N°843 (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995, y sus modificaciones.		150.000

		<p>b) Terrenos urbanos emplazados a 1.000 metros medidos en línea recta desde el punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren", o a un corredor de transporte público, o 500 mts. de paradero en vía de transporte público de 2 o más recorridos.</p> <p>Área 1: en la comuna de Chiguayante</p> <p>a) Intersección de Río Biobío con proyección de calle Walter Schaub, 8 Oriente, Bilbao, proyección Bilbao, río Biobío.</p> <p>Intersección de río Biobío con Pinares, Camino Línea Férrea, O'Higgins Poniente, Esperanza, Av. Manuel Rodríguez, Calle Porvenir, Costanera río Biobío, río Biobío.</p> <p>Área 1: en la comuna de San Pedro de la Paz</p> <p>Segunda Longitudinal con Daniel Belmar, Ruta 160, Av. Las Araucarias, Las Araucarias (El Callejón de Vitoco), 3 Poniente, Ruta 160, Calle Uno, Av. Costanera, Av. 4 Norte, Av. Las Torres, Segunda Longitudinal.</p> <p>Área 2: En comunas de San Pedro de la Paz y Chiguayante, en zonas no incluidas en las Áreas 1</p> <p>Terrenos urbanos emplazados a 500 metros, medidos en línea recta desde el punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren", o a un corredor de transporte público, o paradero en vía de transporte público de 2 o más recorridos.</p> <p>Área 2: En la comuna de Coronel:</p> <p>Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte "Biotren".</p> <p>En la comuna de Coronel polígono conformado por la Calle Quiñenco por el Norte, Calles Millantú y proyección Millantú por el Oriente, Calle Nueva 2 (proyectada en PRC) por el Sur hasta calle Llacolén., desde ese punto hacia ruta 160 (Ex Bypass), hacia el Poniente hasta Camino Viejo La Mora y hasta Calle Quiñenco por el poniente.</p>	100.000
Araucanía		<p>Área 1: comuna de Temuco</p> <p>a) Zonas de Renovación Urbana definidas mediante la Resolución Exenta N° 843, (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995 y sus modificaciones.</p> <p>b) Polígono delimitado por calle Los Maitenes; calle Teodoro Schmidt; canal Gibbs; Av. Prieto Norte; Av. Pedro de Valdivia; Av. Javiera Carrera, inserto en Zona de Interés Público</p> <p>c) Polígono delimitado por Av. Recabarren; Av. Caupolicán; Ribera del Río Cautín y calle Miguel Paraday.</p> <p>Área 2: comuna de Padre Las Casas</p> <p>Terrenos ubicados al interior del límite urbano definido por el Plan Regulador vigente</p>	100.000
Los Ríos	Valdivia	<p>Área delimitada por la calle Yerbas Buenas, Aníbal Pinto, Carampangue, Av. Arturo Prat, Av. Pedro Montt, calle Baquedano, Aníbal Pinto, Santiago Bueras, callejón Di Biaggio y Río Calle Calle.</p> <p>Eje estructurante de Av. Ramón Picarte en 135m de ancho hacia el lado oriente hasta la calle Ignacio de la Carrera, Av. Circunvalación Sur, Av. Errázuriz y Avenida Pedro Montt.</p> <p>Área definida por la calle Martínez de Rosas, Ignacio de la Carrera, lado sur de la nueva Circunvalación Norte, calle Los Encinos, Av. Circunvalación intersección calle Príncipe Felipe, Av. Errázuriz y Av. Ramón Picarte.</p> <p>Sector Las Ánimas, área definida por Avenida Pedro Aguirre Cerda, calle Los Maitenes, calle 19 de junio y límite urbano de la comuna. Con una medida de frente aproximada de 1.500 mts. por Av. Pedro Aguirre Cerda y fondo definido por el límite urbano con una medida aproximada de 400 mts. por calle Los Maitenes y calle 19 junio.</p> <p>Área definida por calle Sedefío, calle Isabel Rodas, calle Los Conales y borde de Río Calle - Calle. Incluye terreno a ambos lados de la Av. Pedro Aguirre Cerda.</p>	100.000
Los Lagos	Osorno	Zonas de Renovación Urbana definidas mediante Resolución Exenta N° 843, (V. y U.), de fecha 6 de abril de 1995.	100.000

		Polígono compuesto por limite urbano sector Pilauco, población Maximiliano Kolbe, Calle German Hube, Guillermo Francke y Fuschlocher.	
		Polígono compuesto por calles Buenos Aires, Amador Barrientos, Avda. Alcalde rene Soriano, Avda. Francia, Le Mans, Cesar Ercilla, Santiago de Rosas, Avda. Zenteno.	
		Polígono compuesto por calles Avda. Juan Mackenna, Manuel Bulnes, Ines de Suarez, Los Gorriones, Sauzal, Martin Ruiz de Gamboa y Rio Rahue.	
		Polígono compuesto por Ruta U-40 camino a la costa, Zapiga, Parinacota, Avda. Real, Acapulco, Haití, Avda. Pacifico, Dublé Almeida, Chorrillos, Quillota, Bellavista, Galicia, Madrid, Granada y camino la Misión.	
	Puerto Montt	Polígono compuesto por calles Avenida Presidente Ibáñez (Centro Cívico), cuesta de calle O'Higgins; Padre Harter, calle Regimiento, Juan Soler Manfredini, Centro.	
		Polígono compuesto por calle El Teniente (Sector Hospital), Avda. Austral, Avda. Volcán Puntagudo, Avda. Ramon Munita, 22 de Abril.	
		Polígono compuesto por calles Granítica (Cardonal), Ruta 5, Avda. Alessandri, Avda. Dagoberto Godoy, Diego de Almagro Norte, Avda. Cardonal	
Aysén	Coyhaique	Polígono conformado por Calle Manuel Rodriguez hacia el Oriente hasta la Calle Gral. Baquedano, gira hacia el Sur hasta la Calle Gral. Parra hacia el Poniente hasta Calle 21 de Mayo, por Calle Gral. Parra hacia el Poniente hasta Calle Arturo Prat, gira hacia el Sur hasta Av. Francisco Bilbao, por Calle Arturo Prat hacia el Sur hasta Av. Presidente Errazuriz, gira hacia el Poniente hasta Calle Magallanes, gira hacia el Norte hasta Av. Francisco Bilbao, hacia el Norte por Calle Magallanes hasta Calle Balmaceda, por Calle Magallanes hacia el Norte hasta Calle José Miguel Carrera, gira hacia el Oriente hasta Calle Pdte. Carlos Ibáñez, gira hacia el Norte hasta Calle Manuel Rodriguez.	50.000
Magallanes	Punta Arenas	Polígono conformado por las calles Costanera del Rio Norte, Avenida España, Rómulo Correa, Cirujano Videla, Manuel Aguilar y Avda. Frei.	50.000
		Polígono conformado por las calles las Heras, Patagona, Ramón Carnicer, Arauco, Daniel Briceño, Manuel Señoret, Av. Guillermo Pérez de Arce, Rancagua, Avda. Independencia y calle Chiloé.	
Metropolitana	Área 1:		350.000
	a) Área contenida al interior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa.		
	b) Territorio de las comunas de La Florida, Peñalolén y La Reina.		150.000
	Área 2:		
a) Territorio correspondiente a las comunas de la provincia de Santiago, a excepción de La Florida, Peñalolén y La Reina, ubicado al exterior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa.			
b) Comunas de Puente Alto y San Bernardo.			
Total Nacional			2.150.000

El número de grupos a seleccionar en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 1.150 Unidades de Fomento, más el subsidio correspondiente a la adquisición de terreno a que hace referencia el resuelvo 7 de la presente resolución y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución, el Serviu deberá determinar para la construcción del proyecto calificado, el valor real a pagar por subsidio que resulte de acuerdo a los montos de subsidios establecidos en el resuelvo 8, y los correspondientes a Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

4. Para el presente llamado se aplicarán las disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en el caso de las postulaciones para la construcción de Pequeños Condominios, lo dispuesto en la resolución citada en el Visto 11 y en su Anexo Técnico, en lo correspondiente a la composición del grupo postulante, según lo señalado en el numeral 4.4 de la resolución señalada, a los montos de subsidio de habilitación, traslado y/o albergue transitorio y equipamiento y espacio público, señalados en sus numerales 5.3, 5.5 y 5.6, respectivamente, respecto al estándar arquitectónico según lo dispuesto en su resuelvo 6, y asistencia técnica según lo establecido en su resuelvo 7, con excepción de aquellas establecidas mediante esta resolución.

5. Postulación:

5.1 Los grupos postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando únicamente los antecedentes que en adelante se señalan.

5.2 Previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa del terreno de interés del grupo postulante, el Serviu realizará una evaluación preliminar de la factibilidad técnica de desarrollar en éste un proyecto habitacional del Programa Habitacional Fondo Solidario Elección de Vivienda según lo dispuesto en el presente llamado y de la cabida que se estima pueda acoger, debiendo ser equivalente al menos a la totalidad de los integrantes del grupo, emitiendo un informe que deberá ser presentado para la postulación junto a los antecedentes que se indican en el siguiente numeral.

5.3 Se postulará a este llamado presentando la siguiente documentación:

a) Los antecedentes de las familias y grupos que se requieren para postular colectivamente, de acuerdo al Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Para efectos de acreditar el cumplimiento del requisito de ahorro para la postulación se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2023, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de compraventa del terreno.

Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso de la postulación al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

b) El contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50 o 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello se presentarán las distintas promesas acompañadas de los certificados señalados. Del mismo modo, podrán presentarse terrenos que resulten de una subdivisión que se realice posteriormente a la selección de la postulación.

c) El plano de emplazamiento del loteo, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

d) El certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

e) El plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

f) El Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu.

g) El Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

h) El Certificado de Número, y el Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) El estudio de cabida, suscrito por un profesional competente de la Entidad Patrocinante, que certifique la posibilidad de desarrollar al interior del predio un proyecto habitacional que cuente a lo menos, con un número de viviendas equivalente a la totalidad de las familias del grupo postulante, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo. El Serviu evaluará lo informado pudiendo fundadamente rechazar la postulación si a su juicio no se garantiza el cumplimiento de la cabida mínima informada.

Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote mayor, el informe de cabida deberá considerar la fusión o subdivisión, según corresponda, y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez que éstas sean practicadas, según corresponda.

j) El Comprobante de Ingreso de Solicitud de Anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b), del artículo 10., del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote mayor, el anteproyecto deberá considerar lo descrito en el segundo párrafo de la letra i), anterior.

k) El informe de compra de el o los terrenos, indicando los montos de subsidio y ahorro que comprometen las familias para complementar el precio de venta del terreno.

l) El informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen y en general de las condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente, a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del Llamado.

Los antecedentes señalados serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 20 días hábiles contados desde la fecha de emisión del Comprobante de Ingreso a que alude el inciso tercero del resuelto 2 de la presente resolución, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación.

A partir de la respuesta de la Entidad Patrocinante, el Serviu contará con 5 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, plazo en el que emitirá un Comprobante de Postulación Aprobada, si corresponde, lo que deberá ser informado a la Entidad Patrocinante y a la División de Política Habitacional. Las postulaciones rechazadas podrán mantener su ingreso al sistema y de corregir los antecedentes que produjeron el rechazo, postular nuevamente al cierre posterior, definido en el párrafo segundo del resuelto 2 de la presente resolución.

En forma previa a la aprobación de la postulación, el Serviu podrá solicitar a la Entidad Patrocinante el reemplazo de postulantes que no hayan dado cumplimiento al ahorro respectivo en los términos señalados en el resuelto 7 de la presente resolución. Opcionalmente se podrán dejar las viviendas respectivas en la nómina de oferta, cumpliéndose en todo caso con el mínimo del 70% de viviendas con reserva a que alude el artículo 16 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

5.4 Las postulaciones serán presentadas en las oficinas y horarios que disponga el Serviu, ingresadas en el sistema informático del Minvu, debiendo indicar expresamente que se acompañan en el marco del presente llamado especial, incluyendo polígono KMZ, bastando para su acreditación el comprobante de ingreso de la solicitud.

Los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de resolución de su Director o Directora. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los Serviu lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

5.5 Todos los terrenos presentados deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones y será informada a la División de Política Habitacional para la aplicación del puntaje señalado en la letra a) del numeral 6.1 del resuelto 6 siguiente.

Si el valor del terreno señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa no cumpliera con lo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la Entidad Patrocinante para que en un plazo máximo de 10 días hábiles pueda presentar un nuevo contrato de promesa de compraventa por un valor de hasta el de la tasación realizada por el Serviu. En estos casos el plazo de 5 días para la emisión del Comprobante de Postulación Aprobada, podrá extenderse a 10 días hábiles.

En caso de no presentar un nuevo contrato de promesa, la postulación será dejada sin efecto.

En el caso en que se postule con más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado y en el caso de terrenos que se vayan a subdividir, la tasación deberá ser realizada sobre el lote resultante en el que se desarrollará el proyecto.

No podrán postular a este llamado proyectos habitacionales a desarrollarse en un terreno de propiedad de organismos públicos.

Si postula más de un grupo organizado con el mismo terreno podrá aceptarse el que primero haya suscrito la promesa de compraventa. Si la fecha fuera la misma no podrá aceptarse ninguna de las postulaciones.

5.6 Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran por medio del presente llamado podrán incluir como máximo 299 viviendas, a excepción de la Región Metropolitana que podrán incluir hasta 480 viviendas. En el caso de tipología de Pequeño Condominio los proyectos podrán considerar un máximo de 12 viviendas. En este último caso, el proyecto no podrá ser parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor.

En casos debidamente fundados, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar la presentación de postulaciones para la construcción de hasta 600 viviendas, en razón a la existencia de grupos organizados para un proyecto de mayor escala y características favorables del terreno que justifiquen su desarrollo.

Los proyectos deberán acogerse a la ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y a lo menos un 90% de las viviendas, deberán cumplir con la densidad neta mínima de viviendas por hectárea a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, definida en la resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de 2015 y cumplir con la superficie mínima establecida en la letra y artículo citados.

6. Selección.

6.1 La selección de postulaciones se hará en estricto orden de prelación, encabezada en un primer grupo por las postulaciones que ingresen con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, según el puntaje de mayor a menor obtenido por cada grupo, hasta agotar los recursos disponibles.

Los grupos obtendrán puntaje por los siguientes conceptos:

a) Valor del terreno:

$$P_{jeVT} = \left[\left(\frac{1}{\text{Diferencia tasación}} \right) \times 500 \right] - 50$$

Donde "Diferencia tasación" corresponde al porcentaje en que exceda el valor de venta del terreno, respecto al de la tasación practicada por el Serviu, expresada como numeral.

El puntaje máximo a obtener por este concepto será de 500 puntos.

Si el valor de venta del terreno es igual o inferior a la tasación Serviu, se obtendrán 500 puntos.

b) Localización: 50 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla inserta en el punto iv. de la letra c) del resuelvo 7 de esta resolución. En el caso de los terrenos emplazados en Áreas 2 señaladas en el cuadro inserto en el Resuelvo 3 de esta resolución, el puntaje será de 20 puntos. Para la obtención de este puntaje la Entidad Patrocinante deberá presentar en la postulación un informe de cumplimiento de las distancias señaladas en la tabla ya aludida.

c) Tamaño del proyecto: Puntaje según el número de viviendas del proyecto, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

N° Viviendas	Puntos
Hasta 30 viviendas	150 puntos
Sobre 30 y hasta 70 viviendas	100 puntos
Sobre 70 y hasta 160 viviendas	50 puntos
Sobre 160 viviendas	0 puntos

d) En caso de empate en el puntaje que determine la prelación de los postulantes, éste se dirimirá aplicando la metodología y factores de puntaje señalados en los artículos 23 y 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con las siguientes modificaciones:

i. El puntaje por Antigüedad de la Postulación a que alude la letra c) del Artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se calculará, en lugar de lo allí señalado, considerando 50 puntos por

cada postulación del proyecto no seleccionado, a la fecha del respectivo cierre del presente llamado, considerando los casos en que exista selección de proyectos en la región o agrupación territorial correspondiente, con tope de 200 puntos por proyecto, los que se sumarán al total obtenido según dispone el reglamento del Programa.

ii. En relación al factor de Vulnerabilidad Habitacional señalado en la letra b) del artículo 24 del DS. N°49 (V. y U.), de 2011, en lugar de lo dispuesto respecto a la condición de hacinamiento, se aplicarán los siguientes puntajes:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	200
5 o más	400

iii. Se agregará al factor de Vulnerabilidad Habitacional un puntaje por condición de "allegamiento", de tal manera que se obtendrán 100 puntos si se presentan conjuntamente las siguientes variables, según datos obtenidos del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del hogar del cual forma parte el núcleo familiar del postulante:

Variables	Alternativa de ocupación
Situación vivienda y/o situación sitio	Cedido, Uso gratuito
Es el principal ocupante de la vivienda	No

6.2 Los antecedentes de las postulaciones que no resulten seleccionadas serán devueltos a los interesados una vez publicada la resolución de selección en el Diario Oficial, por lo que no se mantendrán en el Banco de Postulaciones a que alude el Párrafo III, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7. Del Subsidio para la adquisición del terreno y su Aplicación:

Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

a) Se deberá determinar el valor prorrateado por vivienda del terreno expresado en Unidades de Fomento.

b) El costo prorrateado por vivienda se financiará aplicando al pago el ahorro base reunido por cada familia y el subsidio inicial para la adquisición del terreno según las tablas siguientes, de acuerdo con el Área respectiva y al tramo de calificación socioeconómica que corresponda:

Área 1:

Tramo	Ahorro base (UF)	Subsidio inicial (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	10	Hasta 250
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	15	Hasta 245

Área 2:

Tramo	Ahorro base (UF)	Subsidio inicial (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	10	Hasta 200
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	15	Hasta 195

El subsidio inicial se ajustará para completar el valor del terreno prorrateado en los casos que se requiera, no pudiendo en ningún caso disminuirse el monto de ahorro base señalado anteriormente.

c) En el caso en que el ahorro base junto al subsidio inicial no cubran el monto total del valor prorrateado del terreno por vivienda, el saldo faltante se financiará con subsidio y ahorro adicional, según la tabla siguiente de acuerdo al Área respectiva y al tramo de calificación socioeconómica:

Área 1:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	80% del saldo faltante	Hasta 350
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	

Área 2:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	Hasta 250
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	70% del saldo faltante	

Para efectos de lo señalado en los cuadros insertos en los literales b) y c) precedentes, se entenderán también como Áreas 1 los polígonos o sectores no identificados como Áreas 1 ni 2, en el resuelvo 3 de la presente resolución.

El ahorro adicional que deberá complementar cada familia alcanzará el monto necesario para financiar la totalidad del saldo faltante, descontado el subsidio adicional señalado.

El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de un grupo organizado se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

En los casos en que el ahorro total que deberán presentar cada una de las familias supere las 30 Unidades de Fomento para familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, y 35 Unidades de Fomento tratándose de Familias sobre dicho tramo, podrán postular acreditando a lo menos dichos montos, debiendo acreditar el saldo al momento de la compraventa del terreno, previo al ingreso del proyecto de construcción al Serviu. Cumplido el plazo de 9 meses para el ingreso del proyecto al Serviu a que alude la letra b) del numeral 10.1 de esta resolución, sin que se haya verificado la compraventa del terreno, el Serviu podrá, como requisito para acceder a la prórroga, allí señalada, exigir a la Entidad Patrocinante el reemplazo de las familias que no han acreditado el saldo de ahorro requerido para la respectiva compraventa.

Para acceder al subsidio que se refiere el presente resuelvo, los terrenos a adquirir deberán emplazarse, total o parcialmente, en áreas urbanas o de extensión urbana de los territorios o polígonos señalados en el cuadro inserto en el Resuelvo 3 de esta resolución y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional. Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos ubicados en las Áreas 2 señaladas en dicho cuadro, deberán cumplir copulativamente con las siguientes condiciones:

i. Que el terreno deslinda, o interseca en un vértice o se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, en este último caso con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Para proyectos que consideren un máximo de 70 viviendas, el terreno podrá deslindar o intersecar con una vía local.

En el caso de un terreno donde se desarrolle un proyecto sobre 299 viviendas, se requerirá que éste tenga acceso a dos vías de servicio y/o de rango superior existente y/o a una vía colectora y una vía local pudiendo en ambos casos, una de las dos vías ser ejecutada al 100% como parte del proyecto presentado.

ii. Que el o los establecimientos de educación más cercanos, existentes y/o proyectados con financiamiento público aprobado para su ejecución, que en conjunto cuenten con los niveles educacionales operativos de pre-básica, básica, se encuentren ubicados a una distancia no mayor a 1.000 metros, y para educación media a una distancia no mayor a 1.500 metros, en todos los casos recorrible peatonalmente, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

iii. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención más cercano existente, o proyectado con financiamiento público aprobado para su ejecución, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto. De cumplir con 5 de los

indicadores de la tabla inserta en el numeral iv. siguiente, la distancia a este servicio podrá ser de hasta 2.250 metros, medidos de la forma señalada.

iv. Cumplir además con al menos 4 de los indicadores señalados en la siguiente tabla, o con 5 en el caso de proyectos de más de 299 viviendas, considerando los ya existentes o los proyectados con financiamiento público aprobado para su ejecución:

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

Las condiciones para la obtención del presente subsidio serán verificadas por el Serviu, durante el proceso de revisión de las postulaciones mediante los medios electrónicos o plataformas georreferenciadas de que disponga. Igualmente, el Serviu podrá aprobar incrementos de hasta el 20% en las distancias señaladas en los literales ii. y iii. del inciso sexto del presente resuelto y en el cuadro precedente, cuando a su juicio los terrenos presenten condiciones adecuadas de localización, relativas a cercanía a otro tipo de bienes y servicios urbanos.

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

8. Subsidios para la construcción y su aplicación.

Para la construcción de las viviendas se disponen únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que se indican:

8.1 Subsidio Base:

- a) 1.390 UF para proyectos de hasta 12 viviendas.
- b) 1.250 para proyectos sobre 12 y hasta 70 viviendas.
- c) 970 para proyectos de más de 70 viviendas.
- d) Para las comunas de Coyhaique y Punta Arenas los montos de subsidios base serán los siguientes:

- i. 1.490 UF para proyectos de hasta 12 viviendas.
- ii. 1.350 para proyectos sobre 12 y hasta 70 viviendas.
- iii. 1.170 para proyectos de más de 70 viviendas.

e) Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta 140 Unidades de Fomento. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto (www.Minvu.gob.cl/postulaciones).

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

f) Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta 40 Unidades de Fomento.

g) Del monto del subsidio base al que se refiere el presente numeral, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, en el subsidio base. Una vez seleccionado el proyecto, el Director o Directora del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

8.2 Subsidio de Habilitación:

a) En las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén y Magallanes, el subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

b) En las regiones de Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins, Ñuble, Maule, Biobío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana, el subsidio complementario de habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las 100 Unidades de Fomento.

c) Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo señalado, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director o Directora del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

d) Si con posterioridad a la calificación del proyecto, se detecta que se requiere la ejecución de obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario N° 642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante resolución del Director o Directora del Serviu, podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del Subsidio de Habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia.

e) En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto 2 de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la DITEC, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios que se indican en la presente resolución.

f) Asimismo podrán destinarse hasta 4 Unidades de Fomento a la construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. Serviu aprobará el giro anticipado de los recursos destinados a estas obras contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por que se destinen para dichos efectos.

g) Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberá cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.Minvu.gob.cl/postulaciones).

8.3 Subsidio de Equipamiento y Espacio Público:

a) El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento en proyectos de hasta 160 viviendas, y hasta 25 Unidades de Fomento en proyectos de hasta 600 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar la implementación de recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas, tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.

b) Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, un monto de hasta 10 Unidades de Fomento por familia, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Una vez obtenida la calificación definitiva, mediante resolución del Director o Directora del Serviu, se sancionará el monto de este incremento, el que deberá ser incorporado en el presupuesto detallado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, sumándolo al subsidio base. Excepcionalmente, si el costo de las obras asociadas al Informe de Mitigación de Impacto Vial, supera los montos dispuestos en el presente literal, el Director o Directora del Serviu podrá autorizar la calificación definitiva de estos proyectos, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento, siempre que no se superen las 20 Unidades de Fomento por vivienda, en total.

8.4 Subsidio para personas con discapacidad:

Se otorgará conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del DS N°49.

Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.Minvu.gob.cl/postulaciones). Estas medidas también podrán ser aplicadas para familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tal como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la SEREMI de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director o Directora del Serviu respectivo podrán disponerse exigencias de estándar técnico adicionales a las dispuestas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las resoluciones exentas N° 6.625 y N° 6.624 respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016.

9. Compra del Terreno:

9.1 El precio de el o los terrenos deberá quedar totalmente pagado con el monto de ahorro y subsidio, resultante de la aplicación de lo establecido en el resuelvo 7 y con los aportes de terceros, si corresponde. En el contrato de compraventa a suscribir, cuyo formato será provisto o visado por el Serviu, se podrán pactar las condiciones de pago del terreno.

Si se produjera una rectificación de deslindes que significara una modificación de la superficie del terreno, el Director o Directora del Serviu, mediante resolución, podrá ajustar el monto de subsidio para la adquisición de terreno asignado en la selección correspondiente y el monto de ahorro a comprometer por las familias según lo establecido en el resuelvo 7 de la presente resolución, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional.

9.2 Excepcionalmente, si a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, no se contara con el 100% de los ahorros en la cuenta del Serviu, pero verificado por éste que las familias han acreditado el ahorro al momento de solicitar el giro a la entidad financiera, podrá imputarse el monto faltante al subsidio de construcción. Si existieren diferencias respecto al monto acreditado por las familias y el abono a la cuenta de Serviu, las familias deberán enterar el saldo pendiente previo al ingreso del proyecto de construcción al Serviu. De no cumplirse con lo anterior, para acceder a la prórroga a que hace referencia la letra b) del numeral 10.1 del resuelvo 10, el Serviu podrá exigir a la Entidad Patrocinante el reemplazo de las familias que no cuenten con el ahorro.

Si la compra del terreno no se llevara a cabo, los subsidios otorgados a los grupos organizados en el proceso de selección correspondiente, serán caducados.

Si la compra del terreno no se llevara a cabo por motivos ajenos a la voluntad del grupo organizado, el Serviu podrá buscar alternativas para la adquisición del terreno o bien aprobar la presentación de un nuevo terreno para la construcción del proyecto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Llamado. Si el nuevo terreno tuviera mayor valor al del originalmente presentado, el que podrá alcanzar hasta un 10% del valor del terreno con el que las familias fueron beneficiadas, el Serviu mediante resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, según lo establecido en el resuelvo 7 de la presente resolución, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional. El ahorro deberá enterarse en los instrumentos correspondientes y sólo podrá ser girado para efectos de la compra del terreno. Si la compra del nuevo terreno no se materializara, el Serviu declarará la caducidad de los subsidios otorgados a los grupos organizados en el proceso de selección correspondiente. Sin perjuicio de lo señalado, los beneficiados podrán optar a las alternativas a las que se refieren las letras a), incluyendo proyectos que se encuentren ingresados al Banco de Postulaciones y c), del artículo 65, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto o de la operación según corresponda.

9.3 El o los terrenos deberán estar libre de gravámenes y prohibiciones, en los mismos términos del inciso segundo del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

9.4 En el caso de que a la fecha de la compraventa existan viviendas en nómina de oferta, el Serviu podrá igualmente pagar el subsidio para adquisición del terreno, correspondiente a todas las unidades de vivienda del proyecto, lo que será sancionado mediante resolución del Serviu e informado a la División de Política Habitacional. Las familias que se adscriban con posterioridad a la compraventa acreditarán el ahorro base y adicional que les corresponda según las letras a) y b) del resuelto 7 de esta resolución, el que se destinará al financiamiento de las obras.

10. Ingreso del proyecto de construcción:

10.1 Los grupos organizados tendrán que ingresar su proyecto de construcción al Serviu, para su calificación, de acuerdo a lo siguiente:

a) La Entidad Patrocinante, dentro del plazo de 90 días corridos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona los grupos organizados, deberá presentar el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, sin perjuicio de lo anterior, la definición del equipamiento adicional siempre deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por el Serviu en un plazo de 10 días hábiles, quien podrá otorgar un nuevo plazo para subsanar observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el Serviu podrá solicitar a la Entidad Patrocinante la actualización de su contenido, de corresponder.

b) La Entidad Patrocinante tendrá un máximo de 9 meses, a partir de la publicación de la resolución que selecciona a los grupos organizados, para desarrollar el proyecto habitacional e ingresarlo al Banco de Postulaciones. Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución fundada del Director del Serviu, se podrá prorrogar u otorgar nuevo plazo de vigencia.

c) Para el ingreso del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar los antecedentes señalados en el artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, salvo los señalados en las letras g), h), k), m), y ñ). El proyecto deberá ser ingresado en el marco del financiamiento establecido en la presente resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el Serviu de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del citado reglamento. Si la Entidad Patrocinante no ingresa el Proyecto en el plazo máximo estipulado para ello, el grupo podrá dar término inmediato a su patrocinio. En estos casos, el Serviu podrá asumir el patrocinio del proyecto o bien, invitar a Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto.

d) Se podrán presentar al Serviu proyectos que cuenten con un informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en 1ª categoría en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico del reglamento y del presente llamado, según corresponda. En tal caso, no se requerirá que el Serviu evalúe los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores, para los efectos de la calificación de los proyectos, entendiéndose aprobados, si corresponde.

10.2 De incluir el proyecto equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento del ingreso del proyecto el grupo organizado deberá presentar una declaración en que se comprometa a su administración para la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.

10.3 Al ingresar el proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad, que incluya una estimación mensual de costos operativos y de mantención que deberán pagar los futuros copropietarios, al menos por el primer año de operación, indicando además las estrategias adoptadas en el diseño del proyecto y recomendaciones de operación, para disminuir su valor.

10.4 Los proyectos habitacionales para las familias seleccionadas en el presente Llamado podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado anexo 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, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

10.5 Si dado el desarrollo del proyecto aumentara la cabida respecto a la presentada para la postulación, contando con la aprobación de las familias seleccionadas, el o la Secretaria Regional Ministerial, mediante resolución, podrá asignar los subsidios a las familias que serán beneficiarias de las viviendas resultantes de la mayor cabida del terreno correspondiente, debiendo informar de ello a la División de Política Habitacional, para la imputación respectiva. Las familias que se integren a los proyectos deberán presentar igual monto de ahorro que el de las familias seleccionadas originalmente, el que será aportado a la construcción del proyecto.

10.6 Las familias que sean integrantes de los proyectos beneficiados por el presente llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, de la DITEC, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División del Minvu.

En los casos que así lo requieran, y conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la adquisición, directamente al fabricante, de el o los elementos industrializados, incluyendo su traslado y montaje, si corresponde según las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser de hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al respectivo proyecto.

b. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

c. Este anticipo será caucionado a través de un instrumento de garantía para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, de acuerdo a lo establecido por el Serviu.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del Serviu, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Además, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada, de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de los subsidios dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público y para personas con discapacidad.

11. Pago de Subsidios y Prohibiciones:

11.1 El pago de la parte del subsidio destinada a la adquisición del terreno, será girado por el Serviu directamente al vendedor del terreno, una vez suscrito el contrato de compraventa, debiendo presentar copia de la inscripción de dominio en favor del Serviu, con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.

Si por efectos de la variación del valor de la Unidad de Fomento, al momento del pago del terreno el monto del ahorro acreditado al postular o adscribir, considerado en Unidades de Fomento, fuera menor al exigido, el Serviu, mediante resolución fundada, podrá incrementar el monto del subsidio para la adquisición de terreno a pagar para financiar el saldo faltante, informando de ello a la División de Política Habitacional.

11.2 El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

11.3 Opcionalmente, el contratista podrá utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la que deberá presentarse al inicio del contrato, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

Por otra parte, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS N°411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

11.4 No procederá la deducción del 5% dispuesto en el artículo 69, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo devolverse las boletas de garantía emitidas previamente por ese concepto y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales y el Serviu respectivo.

Completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el Serviu, o por el Fiscalizador Técnico de Obras respectivo, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía para el pago de anticipos de construcción, o el instrumento de caución que corresponda, mencionada en el artículo 71 de la normativa.

11.5 Con todo, tampoco se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de la norma citada, referido a los antecedentes requeridos para resguardar la inscripción de las viviendas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de su beneficiario para el pago del 100% del subsidio. A los proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

12. Asistencia Técnica:

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

12.2 Los proyectos de hasta 30 familias que postulen al presente llamado, en caso de resultar seleccionados podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2. del artículo 30, de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que se pagarán según el tramo de familias, de manera incremental de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro:

Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	Primer Tramo Hasta 12 familias (UF)	Segundo Tramo De 13 a 30 familias (UF)
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56
Gestión Legal	16	13
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4
Total	91	81

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 precedente, se incrementarán en 5 Unidades de Fomento cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio consideren en su ejecución actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, lo cual deberá ser certificado por el Serviu.

12.3 Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en los oficios señalados en los Visto 8 y 9 de la presente resolución.

12.4 Para determinar el valor definitivo a pagar por cada servicio de asistencia técnica, se deberán sumar los montos que resulten del cálculo correspondiente a cada tramo, conforme al número de familias que componen el proyecto. Así, el valor unitario a pagar en asistencia técnica por servicio será el que resulte dividiendo el monto total del cálculo señalado, por el número de familias del proyecto.

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

12.6 Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán en la siguiente forma:

- a) Un 45% de los honorarios contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
- b) Un 35% de los honorarios, al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante anotación del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.
- c) El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la Dirección de Obras Municipales y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.

En el caso de postulaciones que se presenten con Anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, el servicio al que se refiere el presente numeral se incrementará en un 10%.

12.7 Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 10% contra el pago del terreno y su inscripción a nombre del SERVIU.
- b) Un 30% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
- c) El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la DOM e inscritas a nombre del beneficiario en el Conservador de Bienes Raíces.

En el caso de los proyectos de la tipología de Pequeño Condominio los servicios correspondientes a esta área se pagarán según lo establecido en el numeral 7.3, del resuelto 7, de la resolución 389 (V. y U.), de 2023.

12.8 Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio "Gestión Legal", se incrementarán con un monto adicional, de acuerdo a la relación entre la tasación del terreno y el precio, según el cuadro siguiente:

PORCENTAJE VALOR TERRENO SOBRE TASACIÓN COMERCIAL SERVIU (%)	INCREMENTO HONORARIOS "GESTIÓN LEGAL"
Hasta 3%	30%
Sobre 3% hasta 5%	15%

12.9 Tratándose de proyectos de hasta 70 viviendas, la Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y en la resolución citada en el Visto 5 de esta resolución.

12.10 Para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán aumentar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental:

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)	
	1 - 20	21 y más
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

Con todo, los aspectos operativos de esta medida serán instruidos mediante Oficio del Jefe de la DITEC, en el cual se dispondrán los requisitos de certificación correspondientes, los productos requeridos y las etapas y porcentajes de pago según el avance de obras respectivo y los medios de verificación asociados al cumplimiento del contrato de construcción y a las obligaciones laborales, dispuestos en la normativa vigente.

12.11 El Serviu podrá contratar la escrituración e inscripción de las viviendas, con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS N°135 (V. y U.), de 1978, para los proyectos seleccionados en virtud del presente llamado, ejecutados físicamente en un 100%, con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega material de las viviendas, o a más tardar en los 12 meses posteriores a ésta, debiendo requerir a la SEREMI, el procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

13. Si por condiciones normativas disminuye el número familias indicado en el estudio de cabida aprobado, según la letra i), del numeral 5.2., del resuelvo 5 de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto, podrán aplicar su subsidio de manera individual, para la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, nueva o usada, o para la asociación o adscripción de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto. Del mismo modo, podrán adscribir a proyectos seleccionados en llamados realizados en el marco de la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los años 2020, 2021, 2022 y en las que se seleccionen en el presente llamado.

14. Para la asociación a postulaciones con viviendas en nómina, a proyectos seleccionados en llamados de los años 2020, 2021 o 2022, realizados en el marco de la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o a las postulaciones y proyectos que resulten seleccionadas de acuerdo al llamado regulado por la presente resolución, las familias postularán presentando los antecedentes señalados en el Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, debiendo acreditar el ahorro comprometido para la compra del terreno según lo establecido en el correspondiente llamado. Si al momento de la asociación, el terreno ya hubiera sido adquirido, el monto del ahorro será aportado a la construcción del proyecto, según lo señalado en el numeral 9.4, del resuelvo 9.

Los antecedentes de los postulantes que se asocien a viviendas en nómina deberán ser ingresados al sistema informático provisto por el Minvu para estos efectos y participarán de procesos de selección que tendrán como cierre los días 25 de mayo, 29 de junio, 24 de agosto y 26 de octubre, todos de 2023.

Por otra parte, podrán adscribir a viviendas en nómina de proyectos seleccionados en los llamados a los que se refiere el párrafo anterior o en el llamado regulado por la presente resolución, beneficiarios de un subsidio de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando el ahorro correspondiente al comprometido para la compra del terreno del proyecto al que se quiere incorporar. Si al momento de la adscripción, el terreno ya hubiera sido adquirido, el monto del ahorro será aportado a la construcción del proyecto.

15. Los proyectos seleccionados en los llamados establecidos mediante las resoluciones exentas N° 536 de 2020, N° 305 y N° 1.705, de 2021 y N° 504, de 2022, todas de (V. y U.), que no hayan iniciado obras, podrán mantener las condiciones del llamado con que fueron seleccionados, o bien acogerse a las disposiciones establecidas mediante la presente resolución, presentando al Serviu los antecedentes que correspondan en el caso de haber sido ingresados o calificados para su actualización, si corresponde.

16. La vigencia de los subsidios otorgados según lo dispuesto en la presente resolución, será de 36 meses contados desde la fecha de su emisión.

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

Anótese, comuníquese y publíquese en el Diario Oficial.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.