

Resolución 1875 EXENTA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA QUE REEMPLAZA LA RESOLUCIÓN N°420, DE 2012 FIJA PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL A PROGRAMA DE VIVIENDA APROBADO POR EL D.S. N° 49, DE 2014, Y SUS MODIFICACIONES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO; SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 23-MAY-2015 | Fecha Promulgación: 20-MAR-2015

Tipo Versión: Última Versión De : 06-JUN-2023

Última Modificación: 06-JUN-2023 Resolución 488 EXENTA

Url Corta: <https://bcn.cl/3loay>



FIJA PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL A PROGRAMA DE VIVIENDA APROBADO POR D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, Y SUS MODIFICACIONES

Santiago, 20 de marzo de 2015.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 1.875 exenta.

Visto:

La ley N° 16.391; el artículo 11, letra h), del DL 1.305, de 1975; el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones, y lo previsto en la Ley de Presupuestos del Sector Público, y

Considerando:

La necesidad de adecuar los procedimientos para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, dicto la siguiente

Resolución:

Artículo único.- Apruébense las siguientes disposiciones que regulan el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones:

Programa de Asistencia Técnica del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1, 1.1, 1.2
D.O. 17.06.2015

Artículo preliminar: Conforme a la materia que por este acto se regula, se estará a los vocablos y definiciones establecidos en el artículo 72 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, así como a las que a continuación se señalan:

Actividad o Actividades: La o las labores de carácter técnico, jurídico y social que debe realizar la Entidad Patrocinante, la empresa constructora o el Serviu, en su caso, comprendidas dentro de los Servicios de Asistencia Técnica que regula la presente resolución. Estas actividades comprenden también la Fiscalización Técnica de Obras (FTO), cuya responsabilidad de ejecución recae en el Serviu.

Asistencia Técnica, Jurídica y Social o Asistencia Técnica: Prestación de servicios que comprende, para proyectos de construcción, aquellos contemplados en el Capítulo VI del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, esto es, la identificación, gestión y organización de la demanda, la elaboración, aprobación y modificación de los proyectos técnicos, el plan de acompañamiento social, regulado en los artículos 50 y 51 del referido reglamento, la asesoría jurídica para compra de terrenos, la gestión técnica y social del proyecto habitacional, la asesoría para la recepción Serviu y DOM del proyecto habitacional, la inscripción de viviendas en el CBR y la fiscalización técnica de obras. Además, comprende la asesoría técnica y administrativa para la autoconstrucción asistida, y la asesoría para la adquisición de viviendas construidas. Respecto a la asesoría para la recepción de obras, esta primero debe permitir la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y, posteriormente, por parte del Serviu, instancia esta última que valida el pago de los servicios de asistencia técnica y la fiscalización técnica de obras, en lo que respecta a esta etapa del proyecto.

Fiscalizador Técnico de Obras (FTO): Profesional o profesionales pertenecientes a Serviu o, en su caso, personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro o Especialidad correspondiente, que, para ambos casos, tendrán a su cargo la fiscalización técnica de las obras comprendidas en el proyecto habitacional.

Servicios de Asistencia Técnica: Conjunto de actividades de índole administrativo, técnico, jurídico y social, que debe ejecutar la Entidad Patrocinante, la empresa constructora o el Serviu, según corresponda, de conformidad a lo dispuesto en el DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, así como lo establecido en esta resolución.

Artículo 1°: Las siguientes disposiciones serán aplicables al desarrollo de los servicios de asistencia

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 1
a)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 1
b)
D.O. 18.01.2018

técnica, jurídica y social, y fiscalización de obras para proyectos de construcción y los servicios de asistencia técnica y jurídica para operaciones de adquisición de vivienda construida, conforme a lo establecido en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Artículo 2°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS (CNT) Y MEGAPROYECTOS (MP), CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP), DENSIFICACIÓN PREDIAL (DP) Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS (PC)

Los beneficiarios individuales y colectivos de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que opten por aplicar el subsidio habitacional en alguna de las siguientes operaciones:

- . Construcción de viviendas de forma individual o colectiva, cumpliendo los requisitos y normas dispuestas en el DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, así como en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y, en general, toda la normativa vigente para este fin;

- . Adscripción a un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales para la adquisición de una vivienda que sea parte de ésta, siempre que la adscripción de las familias se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva;

contarán con una Asistencia Técnica brindada por una Entidad Patrocinante, empresa constructora o el Serviu, según corresponda, de conformidad a lo señalado en los artículos 49 al 55 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

1.- De las Actividades vinculadas a Asistencia Técnica de responsabilidad Serviu

1.1.- Las actividades que deberá desarrollar Serviu en el marco del Programa de Asistencia Técnica al DS 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, de acuerdo a tipología de proyecto, corresponden a:

Para Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) y Megaproyectos (MP)

- . Información y Gestión Territorial de la Demanda, y
- . Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio.

Para Construcción en Sitio Propio (CSP), Construcción en Densificación Predial (DP) y Construcción en Pequeños Condominios (PC)

- . Información y Gestión Territorial de la Demanda.

1.2.- El Servicio de Información y Gestión Territorial de la Demanda comprende las tareas de

identificación de la demanda habitacional, cuantificación y caracterización de las familias, conocimiento de su ubicación en el territorio, información acerca de las alternativas de solución habitacional, requisitos de postulación y vinculación con una Entidad Patrocinante, a fin de optar a una alternativa de solución prevista en el programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, entre otros.

1.3.- El Servicio Acompañamiento Social en la Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, que podrá ejecutar el Serviu directamente o contratarlo con personas naturales o jurídicas, inscritas en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, comprende tareas de apoyo para reforzar la organización social y la vinculación de las familias con las redes comunitarias, la formación de propietarios y copropietarios y la fiscalización de la ocupación de las viviendas, entre otros.

1.4.- Los Servicios y Productos pormenorizados, comprendidos en las actividades que debe desarrollar Serviu en el marco del Programa de Asistencia Técnica al DS 49 (V. y U.), de 2011, para los Proyectos de Construcción, según Tipología de Aplicación de Subsidios, esto es, Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) o Megaproyectos (MP), Construcción en Sitio Propio (CSP), Densificación Predial (DP) y Pequeños Condominios (PC), son los que se indican en los siguientes cuadros:

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 2
a)
D.O. 18.01.2018

NOTA 1

Información y Gestión Territorial de la Demanda					
Actividades	Productos	CNT/MP	CSP	DP	PC
Identificación y cuantificación de la demanda habitacional					
Localizar la demanda habitacional en el territorio e identificar los patrones de concentración y/o dispersión de la demanda habitacional	Informe respecto de la cuantificación, distribución territorial y características de la demanda identificada, presentado a la SEREMI de la región, a fin de optimizar el proceso de planificación y desarrollo de los programas habitacionales en la región.	SI	SI	SI	SI
Caracterización de la demanda habitacional					
Identificar la necesidad habitacional y alternativas de solución para la demanda identificada, señalando los requisitos de postulación correspondientes a cada caso	Registro y/o Sistema Informático, según corresponda, que cuente con la identificación de las personas atendidas y que forman parte de la demanda identificada, así como las alternativas de solución posibles de aplicar.	SI	SI	SI	SI
Entrega de información habitacional a la población identificada y vinculación a una Entidad Patrocinante, cuando corresponda					
Informar a la demanda identificada acerca de características de alternativas de solución y requisitos de postulación	Informe de actividades de difusión realizadas por el SERVIU dirigidas a la demanda identificada para dar a conocer características del programa y requisitos de postulación.	SI	SI	SI	SI
Vincular la demanda habitacional con una Entidad Patrocinante, cuando corresponda	Registro y/o Informe con nombre de personas que forman parte de la demanda identificada que aparecen vinculadas a una EP determinada.				

Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio					
Actividades	Productos	CNT/MP	CSP	DP	PC
Diseño de la Etapa Posterior del Plan de Acompañamiento Social (PAS) de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, que contiene las siguientes actividades:					
<ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos un taller para definir las principales necesidades y requerimientos de las familias para el PAS, en su etapa posterior a la entrega de las viviendas, conforme a los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones. - Elaboración del PAS en base a elementos obtenidos en el taller grupal. - Realización de una asamblea para dar a conocer el PAS diseñado y su aprobación 	<p>Beneficiarios y/o dirigentes que participan del diseño del Plan de Acompañamiento Social en su etapa posterior a la entrega de las viviendas, acreditado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas del o los talleres y reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, conclusiones, acuerdos y la aprobación del diseño del Plan por parte del grupo de beneficiarios. - Documento Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior a la entrega de las viviendas y cronograma de ejecución de actividades, socializado y aprobado por los beneficiarios. 	SI	NO	NO	NO
Área Organización Social y Redes Comunitarias					
Reforzamiento de la organización comunitaria, promoción de la identidad y seguridad del barrio, que contiene las siguientes actividades:					
<ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos un taller que aborde los beneficios de la organización comunitaria y rol de las organizaciones sociales y territoriales en el desarrollo del barrio. - Realización de al menos un taller para reforzar las condiciones de liderazgo de dirigentes y personas del conjunto habitacional que puedan cumplir este rol. - Realización de al menos un taller que elabore propuestas para el mejoramiento del barrio. - Elaboración de al menos un proyecto de mejoramiento del barrio, desarrollado en conjunto por las familias. 	<p>Beneficiarios y dirigentes capacitados en materias vinculadas a la organización social y liderazgo, y preparados para formular proyectos de mejoramiento del barrio. Lo anterior se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la o las reuniones y talleres, que incluyan fechas, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados por el grupo. - Documento con proyecto de mejoramiento del barrio elaborado en conjunto con las familias. 	SI	NO	NO	NO
Vinculación de las familias beneficiarias con las redes comunitarias, que contempla las siguientes actividades:					
<ul style="list-style-type: none"> - Realización al menos de dos talleres para dar a conocer a las familias beneficiarias, las redes de protección social, esto en coordinación con las respectivas instituciones que abordan estas temáticas. <p>En estos talleres deben incluirse, obligatoriamente, aquellas temáticas que sean de especial interés para las familias (salud, educación preescolar, básica y media, seguridad ciudadana, municipio, organizaciones sociales, deportivas, juveniles, etc.)</p>	<p>Familias beneficiarias, informadas sobre las redes de protección social de su barrio y comuna, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de las reuniones y talleres, que incluyan fechas, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados por el grupo. - Certificado de cada entidad que imparte el taller, señalando fecha, lugar, profesional(es) a cargo, temáticas abordadas y cantidad de personas asistentes. 	SI	NO	NO	NO

Área Formación de nuevos propietarios y copropietarios				
Entrega de llaves y de escritura (o compromiso con fecha de entrega de ésta) a las familias, que considera la siguiente actividad: <ul style="list-style-type: none"> - Realización de un acto o reunión de entrega de llaves de la vivienda y escritura (o compromiso de entrega de ésta). 	Beneficiarios que participan del hito entrega de llaves y escritura, lo que se acreditará a través de:	SI	NO	NO
Promover los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda, que involucra las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos talleres para dar a conocer los deberes y derechos que asumen las familias como nuevos propietarios, copropietarios (cuando corresponda) y vecinos. - En estos talleres se deben abordar aspectos que contenga la propiedad de la vivienda y patrimonio reservado de la mujer casada y la Ley de Calidad de la Construcción. 	Beneficiarios con pleno conocimiento y preparados para asumir sus deberes y derechos como propietarios, vecinos y copropietarios (cuando corresponda), lo que se acreditará mediante:	SI	NO	NO
Apoyar la constitución de la copropiedad inmobiliaria, en el caso de los condominios de vivienda social, que involucra las siguientes actividades, según corresponda: <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo al menos de una asamblea y/o reunión que permita a las familias beneficiarias identificar las características de la respectiva copropiedad y de los bienes y espacios comunes que la conforman, además de abordar su forma de administración y adecuado uso y mantención. - Asamblea o reunión que aborde los desafíos de vivir en comunidad y temas de convivencia, en caso de los condominios. - Desarrollo de una asamblea para ratificar o complementar el Reglamento de Copropiedad y elegir el Comité de Administración. - Apertura de cuenta bancaria a nombre del condominio para la administración de los recursos de la comunidad. 	Beneficiarios capacitados respecto de las características de su copropiedad y en temas de administración y adecuado uso y mantención de los bienes comunes del condominio, lo que se acreditará a través de:	SI	NO	NO
Orientar acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de la vivienda, del equipamiento y del espacio público, que contempla las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> - Realización al menos de un taller de ampliación proyectada y terminaciones recomendadas. - Realización al menos de un taller de capacitación sobre uso, cuidado y mantención de la vivienda. - Realización al menos de un taller de capacitación sobre uso, cuidado y mantención del equipamiento y del espacio público. 	Beneficiarios con pleno conocimiento del adecuado uso, cuidado y mantención de su vivienda, del equipamiento y de los espacios públicos, lo que se acreditará mediante:	SI	NO	NO
Diseñar planes de emergencia ante situaciones de catástrofe, que involucran las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de al menos una reunión de coordinación con organismos encargados y/o vinculados para identificar situaciones de emergencia y/o catástrofe que pudieran enfrentar las familias. Estos pueden ser: incendios, inundaciones, fallas eléctricas y cualquier situación que pueda afectar a las familias y/o viviendas del conjunto. - Elaboración del diseño de un plan de emergencia, con la participación de las familias, considerando las situaciones de emergencia y/o catástrofes identificadas, que cuente con el VºBº de los organismos respectivos. - Realización de al menos un taller que socialice los planes de emergencia diseñados para el respectivo conjunto. Este taller, además de señalar cómo se debe actuar en el momento o caso de catástrofe, deben tener también un carácter preventivo. 	Beneficiarios que participan del diseño de plan de emergencia, con pleno conocimiento mismo, lo que se acreditará a través de:	SI	NO	NO
Área Fiscalización de la Ocupación de Viviendas				
Verificar la ocupación efectiva de las viviendas entregadas, que contempla las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> - Realización de visitas para verificar la ocupación de cada vivienda asignada. - Registrar resultado de la visita en instrumentos, formatos y/o sistema definido. - Elaboración de Informe oficial con resultados de la fiscalización. 	Viviendas visitadas y verificada su efectiva ocupación por parte de las familias beneficiarias, de acuerdo a indicaciones impartidas por el SERVIU, lo que se acreditará mediante:	SI	NO	NO

2.- Servicios de Asistencia Técnica a desarrollar por una Entidad Patrocinante

Para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos

(CNT) o Megaproyectos (MP), Construcción en Sitio Propio (CSP), Densificación Predial (DP) y Pequeños Condominios (PC), la Asistencia Técnica comprende los siguientes servicios y actividades, según corresponda:

Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) y Megaproyectos (MP)

- . Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto
- . Elaboración, Tramitación y Aprobación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras
- . Gestión Legal
- . Gestión Técnica y Social de Proyectos.

Construcción en Sitio Propio (CSP), Densificación Predial (DP) y Pequeños Condominios (PC)

- . Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto
- . Elaboración, Tramitación y Aprobación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras
- . Gestión Legal
- . Gestión Técnica y Social de Proyectos.

2.1.- Servicio de Plan de Acompañamiento Social - Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, que comprende, para la Organización de la Demanda, la asesoría a la organización de las familias postulantes, recopilación de los antecedentes técnicos y sociales correspondientes para su presentación a Serviu, junto al proyecto habitacional, a fin de participar del respectivo proceso de postulación. El Plan de Acompañamiento Social - Etapa Diseño y Ejecución del Proyecto, incluye las tareas de aprobación del proyecto habitacional, seguimiento de éste durante su ejecución y preparación para asumir el rol como futuros propietarios y copropietarios, cuando corresponda.

2.2.- Servicio de Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, que comprende la búsqueda y selección de terreno, cuando corresponda, la elaboración, tramitación y aprobación de los proyectos de arquitectura, ingeniería, instalaciones domiciliarias, loteo y urbanización, la contratación de obras y la tramitación y aprobación del contrato de compraventa del terreno, cuando corresponda.

2.3.- Servicio de Gestión Legal, que comprende las tareas de apoyo en materia jurídica para el desarrollo y ejecución del proyecto y los trámites para la recepción de obras por parte de la DOM y, posteriormente de Serviu, la elaboración y tramitación e inscripción de las escrituras de la vivienda, así como de las prohibiciones y gravámenes. Este servicio puede ser realizado por la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora, a petición expresa de esta última.

2.4.- Servicio de Gestión Técnica y Social de

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA

Proyectos, que comprende la realización de actividades de seguimiento del proyecto habitacional en todas sus etapas, así como la relación y coordinación con entidades públicas y privadas vinculadas a su desarrollo. También incluye la elaboración y presentación de informes técnicos, la tramitación de modificaciones al proyecto, la supervisión de su ejecución, el servicio de post venta, entre otras.

Art. primero N° 2
c)
D.O. 18.01.2018

2.5.- Los Servicios y Productos pormenorizados, comprendidos en las actividades que debe desarrollar la Entidad Patrocinante en el marco del Programa de Asistencia Técnica al DS 49 (V. y U.), de 2011, para los Proyectos de Construcción, según la Tipología de Aplicación de Subsidios, esto es, Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) o Megaproyectos (MP), Construcción en Sitio Propio (CSP), Densificación Predial (DP) y Pequeños Condominios (PC), son los que se indican en los siguientes cuadros:

NOTA
NOTA 2

Plan de Acompañamiento Social Etapa de Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto					
	Productos	CNT/ MP	CSP	DP	PC
Área Organización de la Demanda.					
Realización de al menos dos reuniones con las familias para informar y asesorar a cada postulante respecto de la solución habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional.					
Estas reuniones deben abordar las siguientes materias:					
<ul style="list-style-type: none"> - Características de los servicios, operatoria y productos del programa, así como de las características del proyecto, considerando entre otros temas: requisitos de postulación, financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Acompañamiento Social. - Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional. 		Familias informadas sobre características del programa, derechos y deberes de los actores involucrados, lo que se acreditará mediante: <ul style="list-style-type: none"> - Acta de las reuniones y/o talleres con los beneficiarios, con los temas tratados y lista de participantes. 			
		SI	SI	SI	SI

<p>Apoyar la gestión para que cada uno de los postulantes cumpla con los requisitos exigidos por el programa habitacional. Esto considera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar cumplimiento de requisitos de postulación por parte de las familias o los programas habitacionales del MINVU. - Tramitar la obtención y recopilación de la documentación para postulación de las familias, potencialmente beneficiarias de un subsidio habitacional del MINVU. - Ingresar los documentos junto con los demás antecedentes requeridos al sistema. - Verificar el cumplimiento del plan de ahorro individual. - Acreditar la disponibilidad de terreno, cuando corresponda, bajo alguna de las modalidades señaladas en el párrafo II, art. 10, letra k), del D.S. 49, V y U., de 2011. 	<p>Documentos recopilados e ingresados al Sistema de Postulación, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificado de Ingreso al Banco de Postulaciones otorgado por el SERVIU. 	SI	SI	SI	SI
<p>Diagnóstico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preparación y/o elaboración de fichas a aplicar. - Aplicación de ficha diagnóstica a cada familia. - Elaboración resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagnóstico. - Realización al menos de un taller grupal de validación de la información de la ficha diagnóstica y priorización de necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento mínimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado todo con acta de asamblea o reunión, temario tratado, acuerdos, etc. - Elaboración de Informe Diagnóstico final del grupo, aprobado por el SERVIU. 	<p>Documento que dé a conocer las características, necesidades y requerimientos de las familias del proyecto, que sirva de base para el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ficha diagnóstica completa de cada familia postulante. - Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha diagnóstica. - Taller grupal realizado y documento síntesis del trabajo desarrollado, lo que se acreditará mediante acta de taller con los beneficiarios, con temas tratados y lista de participantes. - Informe Diagnóstico del grupo, presentado e ingresado al banco de postulaciones del SERVIU, junto al proyecto, Informe que debe ser aprobado por el SERVIU. 	SI	SI	SI	SI
<p>Elaboración documento con diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del proyecto.</p> <p>Elaboración de diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, el que debe considerar los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del D.S. 49, [V, y U], de 2011 y sus modificaciones. Además debe considerar los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal y adjuntar el respectivo cronograma detallado de las actividades.</p>	<p>Plan de Acompañamiento Social elaborado en su Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a características y requerimientos de las familias y según indicaciones establecidas por el MINVU y/o el SERVIU, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documento de Diseño de Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a formato definido y con su respectivo cronograma. 	SI	SI	SI	SI
Área ingreso de la postulación al sistema de postulación MINVU					
<p>Informar e involucrar a las familias en el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos reuniones para dar a conocer el diseño del proyecto habitacional, obtener la opinión de las familias sobre éste y someterlo a la aprobación de los integrantes del comité. - Realización de al menos una reunión para exponer el Plan de Acompañamiento Social a las familias del comité, relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto, recogiendo sus opiniones e intereses dentro de las áreas definidas, para someterlo a su aprobación. - Cuando corresponda, efectuar ajustes al diseño del proyecto habitacional y/o Plan de Acompañamiento Social, acordados con las familias. 	<p>Familias beneficiarias informadas del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados. 	SI	SI	SI	SI
<p>Aprobación del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social etapa de diseño y ejecución del proyecto habitacional, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una asamblea para aprobar el diseño del proyecto habitacional por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias. - Realización de una asamblea para aprobar el diseño del Plan de Acompañamiento Social por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias. <p>En la instancia de aprobación del proyecto habitacional, deberá participar un/a representante del SERVIU que actuará como garante del proceso.</p>	<p>Familias beneficiarias que participan y aprueban el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, lo que se acreditará con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de aprobación del proyecto, con la firma de todos los integrantes del comité. - Acta de aprobación del Plan de Acompañamiento Social con la firma de todos los integrantes del comité. - Material audiovisual utilizado (presentaciones ppt, fotos, folletos, láminas, etc.) - Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y de loteo aprobado. 	SI	SI	SI	SI
<p>Realizar la postulación de las familias</p>	<p>Documentos recopilados e ingresados al Sistema de Postulación, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificado de Ingreso al Banco de Postulaciones, otorgado por el SERVIU de conformidad a lo establecido en el artículo 11 del D.S. N° 49, [V, y U], de 2011, y sus modificaciones. 	SI	SI	SI	SI

Área Seguimiento del Proyecto Habitacional					
<ul style="list-style-type: none"> - Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda - Visitas programadas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia. - Reuniones informativas trimestrales para abordar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias, cuando corresponda - Desarrollo de visitas programadas por parte de las familias a las viviendas, para detectar desperfectos, previo a su entrega. 	<p>Familias y dirigentes del comité informados del avance de su proyecto habitacional, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de visitas, que contengan fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de observaciones emitidas por las familias, participantes y acuerdos adoptados por el grupo. - Acta de observaciones de cada vivienda firmada por cada beneficiario/a. 	SI	SI	SI	SI
Área Apoyo a Futuros Propietarios					
<p>Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, que involucre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas. - Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc. 	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de la o las reuniones realizadas, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias. 	SI	NO	NO	NO
<p>Asesorar a las familias beneficiarias en la organización del traslado o mudanza, que contenga las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza. - Desarrollar plan especial de traslado, en caso de componentes. - Verificar realización del traslado o mudanza de acuerdo a planificación establecida. 	<p>Mudanza realizada, según condiciones establecidas con el grupo organizado, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de la o las reuniones realizadas, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias. 	SI	NO	NO	NO
<p>Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantenimiento de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene la siguiente actividad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantenimiento de estos bienes. - Para el caso de CSP, DP y PC, la EP debe realizar esta capacitación en el transcurso de los dos meses posteriores a la entrega material de la vivienda, considerando las medidas de seguridad y prevención de riesgos, y en el caso de viviendas emplazadas en zonas rurales, enfatizar las soluciones sanitarias. 	<p>Familias y dirigentes del comité informados y capacitados acerca del adecuado uso, cuidado y mantenimiento de las viviendas, equipamiento y espacio público, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	SI	SI	SI	SI
<p>Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto, que contiene la siguiente actividad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que se emplaza el proyecto, y servicios que prestan. 	<p>Familias y dirigentes del comité informados acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	SI	NO	NO	NO
Área Formación de Nuevos Propietarios y Copropietarios					
<p>Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda, que involucre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, así como aspectos legales que conlleva la propiedad de la vivienda. - Elaboración de procedimiento de recepción de reclamos y su reparación, aprobado por los beneficiarios, EP y constructora. 	<p>Beneficiarios informados y preparados para asumir sus deberes y derechos como propietarios, copropietarios y vecinos, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la o las reuniones y/o talleres realizados, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados. - Documento con descripción de procedimiento de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas, que será acreditada a través de un Acta firmada por el profesional responsable, aprobado por las familias, la Entidad Patronante y la empresa constructora. 	SI	NO	NO	SI
<p>Capacitación sobre alcances de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de un Taller sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria que incluya contenidos sobre: reglamento de copropiedad, comité de administración, cuidado y mantenimiento de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia e implicancias para la vida en comunidad. - Elaboración y validación del reglamento de copropiedad con las familias. 	<p>Beneficiarios con pleno conocimiento y preparados para asumir sus deberes y derechos como copropietarios, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de reunión y/o taller realizado, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo. - Primera versión del Reglamento de Copropiedad aprobado por las familias. 	SI	NO	NO	SI
Área fiscalización de la Ocupación de la Vivienda					
<p>Verificar la ocupación efectiva de las viviendas entregadas, que contenga las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de visitas para verificar la ocupación de cada vivienda asignada. - Registrar resultado de la visita en instrumentos, formatos y/o sistema establecido. - Elaboración de informe oficial con resultados de la fiscalización. <p>La EP deberá realizar esta actividad durante el período de post venta (120 días posteriores a la recepción y entrega de la vivienda)</p>	<p>Viviendas visitadas y verificada su efectiva ocupación por parte de las familias beneficiarias, de acuerdo a indicaciones impartidas por el SERVIU, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrega de base de datos, formatos aplicados y registro de la información. - Informe final que contenga resultados de la fiscalización. 	NO	SI	SI	SI

Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras					
Actividades	Productos	CNI/ MP	CSP	DP	PC
Evaluación técnica y financiera del terreno donde se ejecutarán las obras					
Evaluación y elaboración de informe de viabilidad técnica y financiera del terreno donde se ejecutarán las obras.	Informe de evaluación técnica y financiera del terreno, firmado por un profesional competente que declare que: <ul style="list-style-type: none">El terreno es apto para construir viviendas del programa;que los costos de construcción en ese terreno, se enmarcan dentro del financiamiento disponible para el proyecto.	SI	SI	SI	SI
Elaboración del Estudio de Mecánica de Suelos					
Elaboración del Estudio o Informe de Mecánica de Suelos.	Estudio o Informe de Mecánica de Suelos realizado y firmado por el profesional competente, verificando que se cumple con lo establecido en el Ítemizado Técnico de Construcción del Programa, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de fusión o subdivisión, si corresponde, para constituir el terreno a adquirir o construir					
Tramitación y obtención de aprobación de la DOM del proyecto de subdivisión o fusión predial, cuando corresponda, para constituir el terreno a adquirir y/o construir.	<ul style="list-style-type: none">Planimetría de subdivisión o fusión predial, cuando corresponda, firmado por el profesional competente;Resolución de la DOM, que aprueba el trámite de subdivisión o fusión predial, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Análisis Legal y Estudio de Títulos del terreno a adquirir y/o construir					
Análisis Legal y Estudio de Títulos del terreno a adquirir y/o construir.	Estudio de Títulos del terreno con certificados de vigencia mínimo de 10 años, que determine su aptitud para ser adquirido.	SI	NO	SI	SI
Confección y Tramitación de Escritura de Compraventa e Inscripción del Terreno en el CBR					
Confección y tramitación de Escritura de Promesa de Compraventa del Terreno seleccionado, cuando proceda.	Escritura de promesa de compraventa del terreno elaborada.	SI	NO	SI	SI
Confección y tramitación de Escritura Pública de Compraventa del Terreno seleccionado.	Inscripción de la Escritura de Compraventa del Terreno, en el Conservador de Bienes Raíces.	SI	NO	SI	SI
Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la escritura Compraventa del terreno en que se ejecutará el proyecto habitacional, así como de las hipotecas y prohibiciones.					
Elaboración del levantamiento topográfico donde se emplazará el proyecto.					
Elaboración del levantamiento topográfico del terreno donde se emplazará el proyecto, cuando corresponda	Plano topográfico realizado, considerando los requisitos establecidos en el Ítemizado Técnico de la Construcción del Programa, firmado por el profesional competente.	SI	NO	SI	SI
Elaboración del proyecto de loteo, arquitectura de las viviendas (incluida la ampliación proyectada de la sede y otras construcciones que tenga el proyecto) y el equipamiento					
Elaboración del proyecto de loteo, arquitectura de la vivienda y equipamiento, incluida la ampliación proyectada, si corresponde	<ul style="list-style-type: none">Plantas, cortes, elevaciones, cuadro de superficies y detalles constructivos del proyecto de arquitectura de las viviendas, incluida la ampliación proyectada y otros antecedentes, elaborados de acuerdo con el Ítemizado Técnico de la construcción y el Cuadro Normativo.Permiso de edificación otorgado por la DOM.Plano y Memoria de loteo aprobado por la DOM y firmado por el profesional competente, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a áreas verdes o equipamiento, servidumbres, etc., cuando corresponda.Plano de emplazamiento, con coordenadas georeferenciadas (x,y) y dirección del proyecto, cuando corresponda.Resolución por la autoridad sanitaria competente, que aprueba solución particular de alcantarillado.Declaración o estudio de Impacto ambiental, tramitado y aprobado por el Servicio de Evaluación Ambiental, o la Comisión de Evaluación, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Elaboración del proyecto de estructuras de viviendas y equipamiento.					
Elaboración del proyecto de estructura de vivienda y equipamiento, incluido el de la ampliación proyectada de la vivienda.	<ul style="list-style-type: none">Planimetría y Memoria de Cálculo de viviendas y equipamiento, aprobados en el permiso de edificación, elaborado según los requisitos del Ítemizado Técnico de la Construcción, firmado por el profesional competente.Planimetría y Memoria de Cálculo del proyecto de obras de habitación, elaborado según los requisitos del Ítemizado Técnico de la Construcción, firmado por el profesional competente.	SI	SI	SI	SI

Elaboración de proyectos de instalaciones domiciliarias de viviendas y equipamiento					
Elaboración de proyectos de instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado, sanitario, electricidad y gas (incluido el de la ampliación proyectada) y el equipamiento.	Planimetría completa, memoria y especificaciones de acuerdo a normativa específica vigente de los proyectos de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, cada uno firmado por el profesional competente.	SI	SI	SI	SI
Tramitación y obtención de las facultades de servicios					
Tramitación y obtención de las facultades de servicios	<ul style="list-style-type: none"> - Certificados de facultades de agua potable, alcantarillado y empalme eléctrico, de acuerdo a la solicitud por el Itemizado Técnico de la Construcción. - Certificado APR que establezca facultad de conexión, existencia de dotación y/o aprobación de la solución particular de agua potable, cuando corresponda. 	SI	SI	SI	SI
Elaboración, preparación y aprobación de los proyectos urbanización y especialidades					
Elaboración del proyecto de pavimentación y evacuación de aguas lluvia, cuando corresponda	Planimetría, perfiles, memoria de cálculo y especificaciones técnicas del proyecto de pavimentación y evacuación de aguas lluvia, aprobado por el SERVIU, respecto del proyecto de loteo aprobado por la DOM.	SI	NO	NO	SI
Elaboración de los proyectos de suministro de servicios de: electrificación, agua potable, alcantarillado y gas, según las normativas aplicables que les correspondan.	<ul style="list-style-type: none"> - Planimetría completa, memoria de cálculo, y especificaciones de todos los proyectos de suministro de: electricidad (incluye el de iluminación de áreas verdes y deportivos), agua potable (incluye el de riego de áreas verdes), alcantarillado y gas, según corresponda, firmados por el profesional competente y elaborados de acuerdo a la normativa vigente específica para cada servicio. - Aprobación de los proyectos de suministro de servicios por parte de las respectivas empresas o por la autoridad competente, cuando corresponda. 	SI	NO	SI	SI
Elaboración de proyectos de red de incendio, sistema de eliminación de basura, u otras especialidades, cuando corresponda.	Planimetría, memoria, especificaciones y detalles de acuerdo con la normativa vigente aplicable al proyecto de red de incendio, sistema de eliminación de basura, u otra especialidad, firmados por un profesional competente y aprobados por la entidad correspondiente.	SI	NO	NO	SI
Elaboración de proyectos de áreas verdes, juegos infantiles, áreas deportivas y otros elementos de equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno urbano	Planimetría y especificaciones del proyecto de áreas verdes, juegos infantiles, áreas deportivas y otros elementos considerando lo establecido en el Itemizado Técnico de Construcción y el cuadro normativo, entre otros.	SI	NO	NO	NO
Tramitación y obtención de cambio de uso de suelo, cuando corresponda	Resolución de la SEREMI que autoriza cambio de uso de suelo, cuando corresponda.	SI	NO	NO	SI
Tramitación y obtención del permiso de loteo con construcción simultánea					
Tramitación y obtención del permiso de loteo con construcción simultánea, que comprende la realización de todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificaciones necesarias para ello y, cuando corresponda, para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al D.F.L. N°2, de 1959, sobre plan habitacional, y/o a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.	Permiso de loteo, aprobado por la DOM	SI	NO	NO	SI
Elaboración del proyecto de rotura y reposición de pavimentos.	Planimetría y especificaciones técnicas del proyecto de rotura y reposición de pavimento aprobado por el SERVIU, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Elaboración de las especificaciones técnicas de todas las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada					
Elaboración de las especificaciones técnicas de todas las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada	<p>Especificaciones técnicas de todos los proyectos e ítems considerados en el proyecto, firmados por los profesionales competentes, que incluye proyectos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arquitectura, - estructuras, - instalaciones domiciliarias, - habilitación y/o mejoramiento del terreno, - urbanización, - áreas verdes y equipamiento, - otras especialidades (red de incendio, eliminación de basura en edificaciones en altura, etc.), cuando corresponda. 	SI	SI	SI	SI
Elaboración del presupuesto definitivo de las obras. Considera los presupuestos detallados de todas las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada.					
Elaboración del presupuesto definitivo. Considera los presupuestos de todas las obras a ejecutar de los distintos proyectos: habitacional, urbanización, áreas verdes, habilitación y otras especialidades.	<ul style="list-style-type: none"> - Presupuesto de cada proyecto, detallando todas las partidas involucradas en la obra y definidas en las especificaciones técnicas; la cantidad a ejecutar; el precio unitario; el costo total de la partida y los gastos generales y utilidades. - Presupuesto total del proyecto. - Cuadro de financiamiento. 	SI	SI	SI	SI

Selección y contratación de la empresa constructora que ejecutará las obras					
Elaboración de las bases de licitación, cuando corresponda.	Bases de licitación para la contratación de las obras de ejecución del proyecto habitacional, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Selección de la empresa constructora que ejecutará las obras.	<ul style="list-style-type: none"> - Verificar la inscripción en el Registro de Contratistas y su capacidad económica. - Certificado de inscripción vigente en el Registro de Contratistas del SERVIU. - Informe de análisis de la capacidad económica del contratista seleccionado. - Acta(s) de reunión en que se informa a la(s) familia(s) postulante(s) o a los representantes legales del grupo, sobre el contratista que ejecutará las obras. 	SI	SI	SI	SI
Elaboración y tramitación del contrato de construcción, conforme a lo dispuesto en el Párrafo VI, Art. 29, del DS 49, V, y U., de 2011.	Contrato de construcción aprobado por el SERVIU, protocolizado ante notario, suscrito entre la Entidad Político-administrativa, el contratista y los beneficiarios, según corresponda.	SI	SI	SI	SI

Gestión Legal					
Actividades	Productos	CNE/MP	CSP	DP	PC
Tramitación de la Recepción Definitiva de las Obras					
Tramitación de la Recepción de Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias (red secundaria)	Certificado de recepción de obras de pavimentación, otorgado por el SERVIU, cuando corresponda.	SI	NO	NO	NO
Tramitación de la Recepción de Obras de Redes de Agua Potable y Alcantarillado, soluciones particulares de aguas servidas y aguas lluvia (red primaria), emitida por la autoridad competente.	Certificado de ejecución de redes de agua potable, alcantarillado, soluciones particulares de agua potable y aguas lluvia, emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de la Recepción de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Domiciliario (áreas comunes, sedes sociales, etc.), emitida por la autoridad competente.	Resolución de recepción de los proyectos de agua potable y alcantarillado domiciliarios, emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Tramitación del certificado de dotación de agua potable rural, cuando corresponda.	Certificado de dotación de agua potable otorgado por un comité de agua potable rural (APR), cuando corresponda, o por la empresa sanitaria que certifica la factibilidad.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de la certificación de ejecución de redes de electricidad domiciliaria T1	Certificado de ejecución de redes de electricidad domiciliaria T1, otorgado por la SEC.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de la certificación de ejecución de red de alumbrado público T2	Tramitación de la certificación de ejecución de redes de alumbrado público T2, otorgado por la SEC.	SI	NO	NO	NO
Tramitación de la obtención del sello verde de las instalaciones de gas.	Sello verde de las instalaciones de gas, TCG, otorgado por la SEC.	SI	SI	SI	SI
Tramitación y obtención de la resolución que autoriza el sistema de eliminación de basura en edificaciones en altura, emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.	Resolución de autorización del sistema de eliminación de basura, emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.	SI	NO	NO	SI
Tramitación y obtención del certificado que aprueba la red de incendios, emitido por el cuerpo de bomberos respectivo, cuando corresponda.	Certificado que aprueba la red de incendios, emitido por cuerpo de bomberos respectivo, cuando corresponda.	SI	NO	NO	SI
Tramitación de la Recepción Definitiva de obras de edificación otorgado por la DOM.	Certificado de recepción definitiva de las obras de edificación otorgado por la DOM.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de la Recepción Definitiva de las obras de urbanización otorgado por la DOM.	<ul style="list-style-type: none"> - Certificado de urbanización municipal. - Recepción definitiva de las obras de urbanización otorgado por la DOM correspondiente. 	SI	NO	NO	SI
Elaboración de las Escrituras e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces					
Elaboración y trámite de reducción a escritura pública de permiso de edificación	Escritura de permiso de edificación, con número de repertorio	SI	SI	SI	SI
Elaboración de escritura de servidumbres, cuando corresponda	Escritura de servidumbre con número de repertorio	SI	SI	SI	SI
Tramitación de escritura de servidumbres, cuando corresponda	Inscripción de la escritura de servidumbre en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) correspondiente	SI	SI	SI	SI
Elaboración de escritura de otorgamiento de hipotecas y gravámenes sobre el terreno	Escritura de otorgamiento de hipotecas y gravámenes sobre el terreno, con número de repertorio	SI	SI	SI	SI
Tramitación de escritura de otorgamiento de hipotecas y gravámenes sobre el terreno	Inscripción de la escritura de otorgamiento de hipotecas y gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) correspondiente	SI	SI	SI	SI
Trámite de inscripción en el CBR de plano de loteo	Plano de loteo inscrito en el CBR correspondiente	SI	NO	NO	NO
Trámite de reducción a escritura pública de compraventa de la vivienda, inscrita en el CBR y de las hipotecas, prohibiciones de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble	Escritura pública de compraventa de la vivienda, debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a favor del beneficiario e hipoteca y prohibiciones a favor del SERVIU.	SI	SI	SI	SI
Tramitación de la inscripción del Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria en el CBR, cuando corresponda	Reglamento y plano de copropiedad inscrito en el CBR, cuando corresponda.	SI	NO	SI	SI

Gestión Técnica y Social de Proyectos					
Actividades	Productos	CNT/ MP	CSP	DP	PC
Relación y coordinación con potenciales proveedores (empresas constructoras o entidades profesionales prestadoras de servicios), empresas de servicios (SEC, empresas sanitarias, empresas eléctricas), municipios, Conservador de Bienes Raíces, fiscalizador técnico de obras, y otros actores públicos y/o privados relacionados con el desarrollo del proyecto habitacional.	Informe de las reuniones y actividades de coordinación con proveedores, empresas y entidades públicas y/o privadas, que incluya las actividades realizadas y resultados o productos obtenidos. Este informe debe ser presentado al momento del pago que establece la presente resolución.	SI	SI	SI	SI
Gestionar el reemplazo de beneficiarios, en los casos que corresponda	<ul style="list-style-type: none"> Lista con nombre, RUT de beneficiarios y sus reemplazantes y comprobante de ingreso (reemplazo) al sistema informático correspondiente. Carta de renuncia firmada por el beneficiado y/o copia autorizada del Acta de Asamblea aprobada de acuerdo a estatutos, en que conste la exclusión. Certificado de defunción y certificado del sustituto designado, cuando corresponda. 	SI	SI	SI	SI
Revisión de los proyectos técnicos, en caso de que la empresa constructora sea quien los elabora.	Informe de revisión del proyecto habitacional, de loteo y/o urbanización, señalando por escrito las observaciones técnicas correspondientes, así como los acuerdos tomados al respecto con la empresa constructora. Este informe deberá estar disponible al momento de la aprobación del proyecto por el SERVIU y la asignación de los subsidios.	SI	SI	SI	SI
Coordinar la realización de posibles modificaciones al proyecto.	Informe de gestiones realizadas para modificar el proyecto, señalando observaciones técnicas realizadas, sugerencias y acuerdos tomados con la empresa constructora. Este informe deberá estar disponible al momento que el SERVIU apruebe las modificaciones al proyecto, las que deberán incluir la aprobación de las familias, cuando corresponda.	SI	SI	SI	SI
Verificación del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte de la empresa constructora encargada de ejecutar las obras del proyecto.	Certificado de obligaciones laborales y previsionales cumplidas, otorgado por la entidad correspondiente.	SI	SI	SI	SI
Supervisión del desarrollo del proyecto habitacional una vez iniciadas las obras. La Entidad Patrocinante deberá informar cada dos meses al SERVIU el avance de las obras y los hitos asociados.	Informe bimensual que contenga el estado del avance de las obras, gestiones desarrolladas por la EP y observaciones realizadas a la empresa constructora, entregado el último día hábil del respectivo mes.	SI	SI	SI	SI
Monitorear el trabajo del fiscalizador técnico de obras, verificando que éste cumpla con la aplicación del sistema de fiscalización aprobado por el SERVIU.	Informe trimestral presentado al SERVIU, con el estado de cumplimiento de las labores de fiscalización y cumplimiento de los aspectos administrativos del contrato de construcción, considerando, entre otros los siguientes hitos: <ul style="list-style-type: none"> Acta entrega de terreno Entrega de vivienda piloto Avance de obras Visita pre recepción de obras por comité de beneficiarios Plazos Regularización de modificaciones del proyecto. Otros hitos relevantes a cumplir en el contrato de construcción. 	SI	SI	SI	SI
Coordinar y verificar el correcto desarrollo del Servicio de Post Venta por parte de la empresa constructora, hasta por un plazo de 120 días después de recepcionadas las obras por la DOM.	<ul style="list-style-type: none"> Informe final con desperfectos detectados y reparaciones realizadas, con aprobación de las familias y supervisor del SERVIU. Acta de recepción conforme de cada vivienda reparada, con firma de la familia y VºBº de supervisor del SERVIU. 	SI	SI	SI	SI
Coordinar la entrega de los antecedentes técnicos, sociales y/o legales al MINVU, en caso de solicitud de recursos adicionales para el respectivo proyecto.	Firma del representante técnico y legal de la EP en documentos e informes requeridos para solicitud de Asignación Directa de recursos.	SI	SI	SI	SI
Gestionar la oportuna prórroga de subsidios, cuando sea necesario.	Certificados de subsidio prorrogados.	SI	SI	SI	SI
Incorporar información a los instrumentos y/o sistemas del SERVIU, cuando éste lo requiera.	Certificación del SERVIU respecto de ingreso y/o entrega de información.	SI	SI	SI	SI
Elaborar informes acerca de la ejecución de los servicios de Asistencia Técnica, Social y Legal, así como del proyecto en preparación o ejecución, a solicitud de la SEREMI o SERVIU.	<ul style="list-style-type: none"> Informes elaborados y recibidos a conformidad por la SEREMI y/o el SERVIU. Certificación de la SEREMI y/o el SERVIU respecto a la entrega de información. 	SI	SI	SI	SI

Otros aspectos a considerar respecto a la ejecución de los Servicios de Asistencia Técnica

3.- Conforme a lo señalado en el Art. 52 del DS 49 (V.

y U.), de 2011, también podrán prestar los servicios de asistencia técnica a que alude esta resolución, como EP de su proyecto, las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el DFL N°5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, debiendo para ello suscribir un convenio con el Serviu respectivo, en el que quedarán establecidas las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir el Convenio Marco con la Seremi. En estos casos, la cooperativa deberá contratar la realización de las labores correspondientes a la asistencia técnica, con profesionales competentes inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el DS N° 135 V. y U., de 1978, en los rubros, especialidades y categorías que corresponda.

4.- Para acreditar la composición y calidad profesional del equipo consultor, la Entidad Patrocinante deberá presentar ante el Serviu, al momento de ingresar un proyecto a postulación, lo siguiente:

. Copia autorizada ante notario de los títulos profesionales de quienes ejecutarán las actividades de asistencia técnica y, cuando corresponda, de la fiscalización de obras. Dichos títulos deberán haber sido otorgados por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado. De haber presentado la Entidad Patrocinante la documentación a que hace referencia este punto, en otro proyecto de la misma región, no será necesario presentar dichos antecedentes académicos nuevamente. Este antecedente no se requerirá en el caso que el o los profesionales se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, reglamentado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978.

. Declaración jurada de compromiso de tales profesionales, que asegure su participación y responsabilidad en las actividades que involucra la asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, en su caso.

Se entenderá como profesional del área técnica a los considerados dentro de la definición de "Profesional Competente" contemplada en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, los profesionales que desarrollen los servicios de asistencia técnica podrán contar con el apoyo de personas que estén en posesión de un título técnico de sus respectivas áreas, para ejecutar las actividades contempladas en la presente resolución, debiendo la Entidad Patrocinante ingresar al Serviu la individualización de dichas personas, copias de los títulos técnicos que posean y la declaración jurada precedentemente señalada, debiendo el Serviu dar su aprobación para la participación de éstas.

5.- La Entidad Patrocinante requerirá autorización previa del Serviu para reemplazar a alguno de los profesionales que integren los equipos que desarrollen los

servicios que conforman la asistencia técnica, debiendo el profesional reemplazante cumplir, a lo menos, con las mismas condiciones, requisitos y experiencia del que se reemplace. En el caso que se reemplace al personal técnico, la Entidad Patrocinante deberá previamente informar dicha circunstancia al Serviu, acompañando los antecedentes indicados en el inciso anterior.

6.- El pago del subsidio por los servicios de asistencia técnica sólo procederá respecto de aquellos servicios efectivamente desempeñados y obtenidos los productos que se especifican en el artículo 2 de esta resolución y cumplidas las demás condiciones que se señalan en este acto administrativo, debiendo en cada oportunidad acreditarse por la Entidad Patrocinante, el contratista o la fiscalización técnica de obras, según corresponda, que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación al proyecto u operación de que se trate, como asimismo, que no tiene deudas tributarias de ningún tipo.

En el caso que no se realice una o más de las actividades consideradas en uno de los servicios de asistencia técnica que se establecen en esta resolución, obligatorias de ejecutar para un proyecto determinado, o no se alcance, a juicio del Serviu, el producto definido para una o más actividades, no se pagará el subsidio que corresponda al servicio, teniéndose éste por no realizado.

Pese a lo anterior, conforme a los antecedentes presentados y a la situación particular del proyecto, el Serviu podrá realizar un pago proporcional conforme al avance realizado por la EP respecto a uno o más servicios de asistencia técnica desarrollados, ello cuando se determine que existen factores ajenos al trabajo de la EP que impiden la ejecución del servicio de asistencia técnica completo.

7.- A la Entidad Patrocinante y al contratista les estará prohibido formular cobro alguno a los postulantes y beneficiarios por la realización de los servicios, actividades, trámites y gestiones que se indican en la presente resolución.

No obstante lo anterior, la Entidad Patrocinante podrá solicitar a los postulantes, previa autorización del Serviu, provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto habitacional, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes del grupo organizado, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al Serviu.

8.- Se considerarán como un solo proyecto, o Megaproyecto, para efectos del cálculo de los honorarios de asistencia técnica que le corresponde percibir a la Entidad Patrocinante o a la empresa constructora, a dos o más

proyectos habitacionales que en conjunto sumen hasta 600 viviendas, con un mínimo de 70 y un máximo de 160 unidades por etapa, con un mismo permiso de edificación.

Para efectos del cálculo de los honorarios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, los Megaproyectos habitacionales se considerarán, independientemente de las etapas que lo conformen, como un solo proyecto. Esto no será aplicable para los servicios del Plan de Acompañamiento Social, los que deben ser desarrollados y calculados según el límite de 160 familias indicado en el artículo 9 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

9.- Todos los planos, diagramas, estudios, especificaciones técnicas, presupuestos y, en general, todos los antecedentes y documentos cuya confección se financie con el subsidio destinado a solventar los servicios de asistencia técnica, serán, para todos los efectos, de propiedad de los postulantes o beneficiarios, no pudiendo la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora, según corresponda, usarlos ni facilitarlos a terceros para otros usos que no sean los estrictamente previstos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, y en la presente resolución.

10.- En general, a la Entidad Patrocinante le corresponderá, cualquiera que sea la tipología del proyecto habitacional o la modalidad de postulación de que se trate, lo siguiente:

- . Desarrollar todos los trámites y acciones de índole técnico, administrativo, jurídico o legal, necesarios para la correcta ejecución del proyecto, recepción de las obras por la DOM y el Serviu, y pago de los subsidios.
- . Utilizar los sistemas informáticos, formatos o modelos de contratos, formularios y cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el Minvu, la Seremi o el Serviu, establezcan para los efectos de la prestación de los servicios de asistencia técnica.
- . Exigir y verificar que la empresa contratista dé cumplimiento a las obligaciones que le impone el contrato de construcción, en especial las relacionadas al cumplimiento por parte de la empresa contratista de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el DS N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo, de lo dispuesto en el DS N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al Serviu para los fines que correspondan.
- . Respecto al servicio Plan de Acompañamiento Social, Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, de responsabilidad de la Entidad Patrocinante, deberá adicionalmente considerarse lo siguiente:

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 2
j), j.1)
D.O. 18.01.2018

- Respecto a la tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT/MP), la Entidad Patrocinante deberá desarrollar un diagnóstico participativo de las familias, el que deberá ser presentado al momento del ingreso del proyecto habitacional al proceso de postulación. El diagnóstico, además de considerar variables como: composición por género, grupos etarios, características cualitativas y cuantitativas de las familias, procedencia de éstas, existencia de grupos vulnerables, principales necesidades y requerimientos de las familias, deberá, para el caso de proyecto CNT/MP, incluir una propuesta de equipamiento adicional al mínimo establecido en la normativa del programa, conforme a lo señalado en el artículo 35, letra g), tercer párrafo del DS 49 (V. y U.), de 2011.

- El diseño del Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, deberá ser presentado por la respectiva Entidad Patrocinante al Serviu al momento de la entrega de antecedentes para el ingreso al Banco de Postulaciones. Este Plan deberá ser aprobado por el Serviu, el que podrá realizar las observaciones que estime pertinentes, y solicitar las adecuaciones necesarias a la respectiva Entidad, hasta lograr su aprobación final.

Este Plan deberá considerar objetivos, actividades, recursos, responsables, metas, medios de verificación y plazos, además de un cronograma de su ejecución, en formato definido por el Minvu, y deberá contar con la aprobación de los beneficiarios. En caso de que el diseño inicialmente aprobado y/o su programación requieran modificaciones y/o ajustes, éstos deberán ser presentados y aprobados previamente por el Serviu. Por otra parte, la Entidad Patrocinante está obligada a informar mensualmente a dicha servicio acerca de la ejecución de las actividades planificadas y el avance del respectivo Plan.

Las actividades incluidas en este Plan deben ser desarrolladas por profesionales del área social y del área técnica, cuando corresponda. La Entidad Patrocinante deberá contar con el número suficiente de estos profesionales, acorde a la cantidad de beneficiarios que considere el proyecto, el diagnóstico efectuado a las familias y otras particularidades que éste presente, que permitan, a juicio del Serviu, el logro de los propósitos del referido Plan y el desarrollo de los servicios y actividades que éste contempla. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso un profesional del área social podrá atender más de 320 familias simultáneamente. En caso de efectuarse un cambio de los profesionales responsables del Plan, éste deberá ser informado a la brevedad al Serviu, el que deberá aprobar los reemplazos correspondientes.

- Las actividades de este Plan, diseñadas para las familias beneficiarias y grupos asociados a un determinado proyecto habitacional, no podrán realizarse en conjunto con otros comités o beneficiarios asociados a un proyecto habitacional distinto.

- Las actividades del Plan que consideren la

Resolución 9866

EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 2

j), j.2)

D.O. 18.01.2018

participación de las familias beneficiarias según lo señalado en la tabla inserta en el numeral 2 del presente artículo, sólo se considerarán realizadas si cuentan con la asistencia de al menos el 70% de los integrantes del grupo objeto de la intervención, y en caso de no alcanzarse el indicado porcentaje, deberán repetirse hasta lograrlo.

El Serviu podrá considerar como realizada la actividad respectiva, o aprobado el resultado que de ella se espera, cuando por motivos ajenos a la Entidad Patrocinante, no se logre el porcentaje de participación señalado precedentemente, o no se obtenga el verificador comprometido en la actividad, debiendo acreditarse por la misma Entidad Patrocinante, que ésta efectuó oportunamente la convocatoria correspondiente a todos los beneficiarios, en días y horarios propicios para la realización de la actividad, o bien que Serviu pudo verificar que las actividades fueron ejecutadas de conformidad a lo establecido en la presente resolución.

- Las actas en que conste la realización de las actividades del respectivo Plan deberán contener a lo menos: la fecha de la realización de la actividad; el lugar en que se realizó; la lista de participantes con nombre completo, número de cédula nacional de identidad y firma; los profesionales responsables de su ejecución y la identificación de la actividad, área y propósito del Plan al cual está asociada.

. Tratándose de proyectos asociados a grupos conformados por familias pertenecientes a pueblos originarios o agrupaciones de inmigrantes, que presenten características étnico-culturales propias, así como de proyectos vinculados a otros grupos de interés caracterizados por su condición etaria, que aborden temas de infancia, adolescencia o adulto mayor, las EP deberán considerar las características, particularidades y requerimientos que presentan dichos grupos para el desarrollo de los servicios de asistencia técnica establecidos en esta resolución, especialmente en el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, y la Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, a objeto de ser técnicamente eficientes en la ejecución del proyecto habitacional, y socialmente efectivos, para velar por la pertinencia social y cultural de éste.

11.- Las actividades asociadas a la asesoría para la generación de Proyectos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias, mediante Programas de Financiamiento Público o Privado, con excepción de aporte adicional del Minvu, podrán realizarse durante el desarrollo del Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio o bien durante el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, sea que las realice directamente el Serviu, la EP del proyecto o un consultor contratado por el Serviu, inscrito en el Registro de Consultores del Minvu, en el Rubro Prestación de Servicios

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 2
j), j.3)
D.O. 18.01.2018

de Asistencia Técnica.

En caso que el Proyecto de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social se desarrolle durante el periodo de ejecución de obras y/o hasta el término del periodo de postventa, será responsabilidad de la EP hacer el seguimiento correspondiente durante este periodo. Asimismo, el Serviu (o la EP seleccionada) deberá realizar dicho seguimiento durante el desarrollo del Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio.

12.- Excepcionalmente, en caso que la EP del proyecto y las familias lo soliciten, el Serviu podrá seleccionar a la misma Entidad para desarrollar el Plan de Acompañamiento Social de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, debiendo para ello ejecutar las Actividades que establece el artículo 2º, numeral 1, y pagarse los valores que establece el artículo 3º, numeral 1, punto 1.1, una vez finalizadas y aprobadas por el Serviu las Actividades que el Plan contempla.

13.- Tratándose de proyectos en los que la Entidad Patrocinante impulse el desarrollo de Proyectos de Eficiencia Energética, Hídrica, Manejo Sanitario y/o Diseño o Construcción Sustentable, mediante la ejecución de partidas o instalación de elementos como los que a continuación se señalan, éstos deberán cumplir igualmente con el Itemizado Técnico de Construcción correspondiente y el Cuadro Normativo aprobado para el Programa, además de otros contenidos o requisitos que mediante Circulares u Oficios establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tales proyectos podrán corresponder a las siguientes tipologías:

Eficiencia Energética, tales como:

- . Sistemas solares térmicos
- . Paneles fotovoltaicos
- . Sistemas de mejoramiento de la aislación térmica, como envolvente opaca eficiente y envolvente transparente eficiente
- . Sistemas de calefacción eficiente y de baja o nula emisión de contaminantes (estufas de termocañón con certificación de eficiencia o ecopellets)

Eficiencia Hídrica, tales como:

- . Reciclaje de aguas grises para riego
- . Sistemas de consumo controlado, por ejemplo, mediante el uso de artefactos y grifería de bajo consumo
- . Sistemas de absorción de aguas lluvia

Manejo Sanitario, tales como:

- . Sistemas no tradicionales de tratamiento de aguas servidas y/o de eliminación de excretas
- . Infraestructura para reciclaje de residuos domiciliarios (basura)

Diseño y Construcción Sustentable, tales como:

- . Obras que velen por un óptimo asoleamiento (ejemplo,

Resolución 9866

EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 2
k)

D.O. 18.01.2018

orientación de ventanas) y protección solar (como quebraderos y aleros en viviendas)

- . Obras que reduzcan el efecto "isla de calor", como parrones, áreas verdes interiores y, tratándose de techos de zinc, uso de pintura blanca en las regiones del norte y, de pintura verde, café o rojo, en las regiones del sur del país

- . Proyectos de huertos urbanos, emplazados en sitios de uso común y producidos preferentemente mediante el reciclaje de agua

- . Riego eficiente de áreas verdes, mediante sistemas que hagan un uso eficiente del recurso hídrico (ej. riego por goteo) y/o que aplique a especies que no requieran un uso intensivo del agua

- . Soluciones habitacionales que incluyan un tratamiento innovador de materiales tradicionales de construcción, como maderas certificadas para construcción sustentable (con el sello de sustentabilidad)

- . Prefabricado de elementos o partidas, con soluciones innovadoras y uso de nueva tecnología, que garanticen desempeño, calidad, durabilidad y disminución de tiempos de ejecución

También podrán presentarse otras soluciones relacionadas, que podrán incorporarse a las tipologías señaladas, previa visación del Serviu.

En todos los casos mencionados, la Entidad Patrocinante deberá presentar al Serviu los antecedentes o estudios que demuestren que los proyectos constructivos presentan características especiales, que los hace particularmente eficientes en materia energética, hídrica, sanitaria y de sustentabilidad. Finalmente, mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se podrán establecer o agregar actividades, lineamientos y directrices que complementen lo establecido en la presente resolución.

14.- Los Serviu podrán evaluar y aprobar proyectos bajo la tipología de Vivienda Tipo, en las modalidades de CNT/MP, CSP, DP o PC, presentados en este caso por la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora, según corresponda. Las tipologías de Vivienda Tipo deberán ser evaluadas o calificadas por el Serviu correspondiente, pudiendo ser aplicadas a otros proyectos presentados en la misma región, sin que sea necesario para ello evaluar en cada oportunidad los requisitos técnicos establecidos en la reglamentación vigente, el Cuadro Normativo y el Itemizado Técnico de Construcción correspondiente. En caso que la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu certifique tipologías de Vivienda Tipo para este Programa, éstas podrán extender su aplicación a otras regiones del país, aplicando lo dispuesto en el artículo 45 del DS 49 (V. y U.), de 2011.

Al aplicar la figura de Vivienda Tipo para este Programa, la EP deberá desarrollar los mismos servicios señalados en el artículo 2°, numeral 2, según corresponda. Asimismo, el monto a pagar por tales servicios corresponderá al señalado en el artículo 3°, numerales 1.2. o 2, según sea la modalidad de aplicación del subsidio.

Específicamente, cuando la EP presente proyectos bajo la modalidad de Vivienda Tipo, y el SERVIU deba evaluar proyectos ya certificados por la propia región o por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, no será necesario que éste revise nuevamente:

1. Las Especificaciones Técnicas del Proyecto;
2. La Memoria de Cálculo de la Vivienda, la que deberá estar conforme a lo indicado en la normativa vigente y el Itemizado Técnico de Construcción correspondiente, según los parámetros de cálculo indicados por el profesional proyectista. Se exceptuarán de esta exención las fundaciones y obras de habilitación, cuyo cálculo debe desarrollarse de acuerdo a características del suelo donde se emplazará el proyecto;
3. La Planimetría del Proyecto, con la firma del profesional competente a cargo de las obras, que incluya los Proyectos de Arquitectura, Estructuras e Instalaciones Domiciliarias.

Conforme a lo señalado, los proyectos que contemplen la aplicación de una vivienda tipo aprobada, sólo serán revisados por el SERVIU en aquellos aspectos propios de su emplazamiento o localización, orientación, factibilidades del lugar, dotación de servicios, estabilidad respecto al suelo donde se emplaza y normativa térmica y acústica (cuando no fue evaluada para su aprobación como vivienda tipo). En el caso de aplicarse la modalidad CNT/MP, deberán ser revisados todos los proyectos relativos al loteo y/o la subdivisión respectiva, incluidos los proyectos de especialidades, correspondientes a la urbanización del conjunto.

15.- En caso que el proyecto técnico postulado por la EP cuente con la revisión de cálculo estructural que exige la normativa vigente, el SERVIU sólo exigirá adjuntar al expediente técnico de cálculo estructural, los siguientes antecedentes, de manera informativa y sin considerar documentación adicional:

- a) El informe favorable de revisión de cálculo estructural
- b) La planimetría completa del proyecto técnico
- c) El informe de mecánica de suelos

El revisor de cálculo estructural deberá considerar en su revisión, los alcances técnicos establecidos en el Itemizado Técnico de Construcción para el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Finalmente, el revisor de cálculo estructural no debe pertenecer ni a la Entidad Patrocinante del proyecto ni a la Empresa Constructora ejecutora de las obras. Tampoco debe tener vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive con directivos, socios o representantes legales de ambas entidades.

16.- En los casos en que el SERVIU actúe como Entidad Patrocinante de un proyecto, sea en la fase previa a la asignación del subsidio o con posterioridad a la obtención de este beneficio, éste podrá traspasar el proyecto a otra

Entidad que cumpla la misma función, sea privada o municipal, para que ésta asuma el desarrollo de los servicios de asistencia técnica pendientes, debiendo para ello al menos cumplir con el siguiente procedimiento:

. El Serviu convocará a Entidades Prestadoras de Servicios de Asistencia Técnica con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente en la región, a presentar una propuesta técnica, social y legal, para asesorar a las familias que componen el proyecto. El Serviu excluirá de esta convocatoria a aquellas Entidades que se encuentren sometidas a un procedimiento administrativo por faltas al Convenio Regional de Asistencia Técnica y/o a la normativa vigente de Asistencia Técnica, o bien a las que se le hubiere aplicado dicho procedimiento y los resultados hubieren arrojado deficiencias en su gestión. También se excluirá a Entidades que habiendo sido recientemente evaluadas a través del sistema de calificación vigente, no hayan obtenido una última evaluación satisfactoria, esto es, que las deje en la categoría de "Bueno" o "Aceptable".

De no existir ninguna Entidad habilitada, conforme a lo señalado en este punto, el Serviu continuará desempeñando este rol.

. Mediante un procedimiento definido por cada Serviu, éste informará a las familias acerca de las distintas propuestas recibidas y, en específico, aquella que le parezca la más adecuada y factible. Luego serán las propias familias las que seleccionarán la EP que continuará con el patrocinio de su proyecto. Al respecto, el Serviu deberá verificar si la propuesta técnica de la nueva EP responde a las necesidades de las familias y a las condiciones de emplazamiento de las futuras viviendas, de manera que la solución sea técnica y financieramente factible. De haber observaciones por parte del Serviu, éste debe informarlas oportunamente a las familias.

. Seleccionada la EP, las familias suscribirán un convenio con esta Entidad Patrocinante, el que será proporcionado por el Serviu de la región. En el Convenio se establecerán las obligaciones profesionales de la EP, las tareas que se encuentran pendientes, el valor que resta pagar por los servicios, el plazo estimado para llevar a cabo la prestación de asistencia técnica restante, y todas las demás materias y obligaciones que sea necesario mencionar y que establece la normativa de asistencia técnica correspondiente.

. Tratándose de recursos de asistencia técnica previa, que sólo pueden ser utilizados bajo la modalidad de Serviu como Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, en caso que el Servicio traspase el patrocinio de un proyecto a una nueva Entidad, ésta no podrá hacer uso de los recursos de asistencia técnica hasta la asignación de los subsidios correspondientes, de acuerdo a la normativa vigente de cada Programa Habitacional.

17.- Excepcionalmente y sólo en situaciones fundadas, como puede ser un atraso manifiesto e injustificado de la recepción de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales, el Serviu podrá recepcionar las viviendas de forma previa a la recepción de la DOM correspondiente,

autorizando con esto la ejecución de los pagos de los servicios asociados a dicho hito de la obra.

NOTA

El numero 1.3 del numeral 1 de la Resolución 4217 Exenta, Vivienda, publicada el 17.06.2015, modifica la presente norma en el sentido de eliminar en la parte relativa a "Elaboración de las Escrituras e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces" las expresiones "hipotecas," y "e Hipoteca.

NOTA 1

El numeral 2 letra b del artículo primero de la Resolución 9866 Exenta, Vivienda, publicada 18.01.2017, modifica la presente norma en el sentido de agregar en el Cuadro denominado "Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio", al final del Área Organización Social y Redes Comunitarias, la actividad que la citada norma indica.

NOTA 2

El numeral 2 letra d, e, f, g, h, i del artículo primero de la Resolución 9866 Exenta, Vivienda, publicada 18.01.2017, modifica la presente norma en el sentido agregar y reemplazar los cuadros de la manera que la citada norma indica.

Artículo 3°.- DEL PAGO DEL SUBSIDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA

1.- Del Pago de la Asistencia Técnica para proyectos CNT o Megaproyectos (MP)

1.1.- Pago a Serviú (o EP según corresponda)

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
a)

Servicios de Asistencia Técnica	Valorización Servicios de Asistencia Técnica Modalidad CNT/MP. Por Tramos de Familias (UF)			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 y más
Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio	8	6	5	4

En caso que la misma EP del proyecto ejecute el Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, exceptuando los casos en que el Serviú sea la EP, se adicionará al servicio 1,5 UF por cada familia que compone el proyecto.

En caso que el Serviú ejecute el Plan de

D.O. 18.01.2018
Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA
N °5
D.O. 06.06.2023

Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, podrá ejecutar directamente este servicio o bien contratar para ello a personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica.

1.2. Pago a la Entidad Patrocinante

Servicios de Asistencia Técnica	Valorización Servicios de Asistencia Técnica Modalidad CNT y Megaproyectos, Por Tramos de N° de Familias (UF)				
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 - 240	241 y más
- Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	7	5	4	2
- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	35	12	6	3	1,5
- Gestión Legal	8	5	3	2	1
- Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	3	2	1	0,5
Total UF Por Tramos	57	27	16	10	5

Excepcionalmente, tratándose de proyectos habitacionales en los que todos los proyectos técnicos fueron desarrollados por la empresa constructora, y la EP sólo efectuó el proceso de identificación, selección y contratación de obras, Serviu deberá pagar directamente a la empresa constructora el 90% de los honorarios establecidos para el servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, esto mediante un mandato otorgado por la Entidad Patrocinante. El 10% restante deberá pagarse directamente a esta última Entidad. Estos pagos se ejecutarán conforme a lo establecido en el numeral 5.2.2 de este artículo.

Respecto al Servicio Gestión Legal, éste puede desarrollarlo la EP o la Empresa Constructora. Cuando el servicio lo ejecuta, la empresa constructora, que no actúa como EP del proyecto, la EP debe mandatarse al Serviu para que pague directamente a la constructora la ejecución del servicio. Para calcular el monto a pagar, se aplicará el sistema de pago señalado en el numeral 4 de este artículo.

El pago correspondiente a los Megaproyectos, considerará lo dispuesto en el artículo 2°, número 8 de la presente resolución. Adicionalmente, cuando el proyecto supere las 240 familias, sólo se pagará el 50% del último tramo de la tabla de cálculo señalada en este artículo, para los servicios Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos. Por los servicios restantes se continúa pagando el 100% del valor del último tramo de la tabla.

2.- Del Pago de Asistencia Técnica a la Entidad Patrocinante para proyectos CSP, DP y PC

Servicios de Asistencia Técnica	Tipologías y Valor de los Servicios por Familia (UF)			
	CSP	DP	PC	
			2 - 4	5 - 12
- Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	10	10	8
- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	47	55	61	56
- Gestión Legal	8	10	16	13
- Gestión Técnica y Social de Proyectos	5	6	4	4
Total UF	70	81	91	81

El Servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, se pagará de forma similar a lo establecido en el primer párrafo del numeral 1.2 de este artículo.

Igualmente, en el servicio Gestión Legal, esta asesoría puede pagarse a la Empresa Constructora, cuando ejecutó el servicio no siendo EP, mediante mandato otorgado por esta última al Serviu.

Cuando se trate de proyectos colectivos de alguna de estas modalidades, el monto de la asistencia técnica considerará un valor fijo por cada servicio, independiente del número de familias que pudiera componer cada proyecto. El mismo valor se aplicará para proyectos individuales asociados a las tipologías señaladas.

Tanto en proyectos CNT o MP, como en CSP, DP o PC, el Serviu pagará a la Entidad Patrocinante y al contratista, según corresponda, por los servicios de asistencia técnica efectivamente realizados, conforme a los valores definidos en las tablas precedentes.

El pago lo realizará el Serviu contra la acreditación de la obtención del producto definido para cada actividad y el cumplimiento de las demás condiciones establecidas en esta resolución. En los proyectos colectivos de las modalidades CSP y DP, y también para PC, si las disponibilidades presupuestarias de Serviu lo permiten, el pago también podrá realizarse parcialmente por familia o vivienda, siempre y cuando se cumplan los requisitos y productos establecidos en la presente resolución.

3.- De los Pagos Adicionales vía Asistencia Técnica

A efecto de incrementar el monto de los subsidios habitacionales en aquellos casos explícitamente establecidos en el DS 49 V. y U., de 2011, las EP deberán proporcionar, cuando corresponda, los antecedentes que establece el Capítulo III, párrafo I, Art. 35, letras a) a la k), del citado decreto.

Tratándose de la asistencia técnica, el incremento en el valor de los servicios aplicará en los siguientes casos:

a) Incremento de la Asistencia Técnica para Proyectos que presenten Densificación en Altura o Rehabilitación

Tratándose de proyectos CNT o MP, que resulten

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
b)
D.O. 18.01.2018

beneficiados con la asignación adicional de al menos uno de los siguientes subsidios, señalados en el artículo 35 del DS 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones:

densificación en altura (letra d) o habilitación (letra h), al valor de la asistencia técnica establecido con anterioridad, se adicionará un monto adicional a pagar a la Entidad Patrocinante por los servicios Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. Así también, Serviu dispondrá de un monto adicional para financiar el desarrollo de las actividades del Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio. Lo anterior de acuerdo al detalle que se especifica en los siguientes cuadros:

Incremento para financiamiento Serviu

Servicio de Asistencia Técnica	Incremento Por Tramos de N° de Familias (UF)			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	120 - y más
Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio (aplica sólo para Densificación en altura)	2	1,5	1	0,7

Incremento al valor a pagar a la Entidad Patrocinante

Servicio de Asistencia Técnica	Incremento Por Tramos de N° de Familias (UF)			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	120 - y más
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras (aplica para Densificación en altura y/o Habilidadación)	2	1,8	1,2	0,7

En ambos casos, para calcular el monto a pagar, se aplicará el sistema de pago señalado en el numeral 4, inciso segundo de este artículo.

Tratándose de proyectos (CSP y DP) y Pequeños Condominios (PC), en los que aplique el subsidio para habilitación, el monto adicional de asistencia técnica para el servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, ascenderá a 2,2 UF por familia.

b) Incremento de la Asistencia Técnica para Proyectos que cuenten con Subsidio de Factibilización

Tratándose de proyectos CNT o MP, que resulten beneficiados con subsidio de factibilización, se asignará 1,5 UF adicional de asistencia técnica por familia. Este monto adicional se sumará al servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras.

c) Incremento de Asistencia Técnica para Proyectos que cuenten con Subsidio a la Discapacidad

En aquellos proyectos en los que aplique el subsidio para la discapacidad, de acuerdo a lo señalado en el artículo 35, letra f) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, sólo para los casos en que el beneficiario califique en esta condición, el monto adicional de asistencia técnica para el servicio de Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, ascenderá a 12 UF por familia, cuando el proyecto se relacione directamente con el desarrollo de obras que

Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA
N °5
D.O. 06.06.2023

busquen optimizar los espacios y superficies interiores de la vivienda, para el mejor desplazamiento de las personas que presentan alguna discapacidad física y que se ven afectadas en este sentido. En estos casos se deberá cumplir con lo dispuesto en el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, señalado en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Asimismo, para proyectos que obtengan un subsidio adicional por discapacidad, relacionado con el desarrollo de obras menores de mejoramiento funcional al interior de la vivienda, que contribuyan a paliar las limitaciones que afectan a estas personas, el monto adicional de la asistencia técnica para el servicio de Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, ascenderá a 7 UF por familia. Este monto, así como el criterio establecido, se mantendrá para los proyectos individuales en que aplique este subsidio.

d) Incremento de Asistencia Técnica para Proyectos a desarrollar en Territorios Especiales y Localidades Aisladas

En los casos de proyectos CNT o MP, en que aplique el Subsidio para Territorios Especiales y Localidades Aisladas, al monto de asistencia técnica establecido por servicio, se aplicará un incremento adicional, tanto para financiar las actividades de responsabilidad Serviu, como las que debe ejecutar la Entidad Patrocinante, de acuerdo a las siguientes tablas:

Incremento para financiamiento Serviu

Servicios de Asistencia Técnica	Incremento Por Tramos de N° de Familias (UF)		
	1 – 30	31 – 70	71 y más
- Información y Gestión Territorial de la Demanda	1,5		1
- Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio	2,5	1,5	
Total	4	3	2,5

Incremento al valor a pagar a la Entidad Patrocinante

Servicios de Asistencia Técnica	Incremento Por Tramos de N° de Familias (UF)		
	1 – 30	31 – 70	71 y más
- Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	4,5	2,5	1,5
- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	5,5	2,5	1,5
- Gestión Legal	1,5		
- Gestión Técnica y Social de Proyectos	2,5	1,5	
Total	14	8	6

Para calcular el monto a pagar, se aplicará, para ambos casos, el sistema de pago señalado en el numeral 4, inciso segundo de este artículo.

Tratándose de proyectos colectivos CSP, DP o PC o proyectos individuales, en los que aplique el subsidio para territorios especiales y localidades aisladas, el incremento de asistencia técnica a pagar a la Entidad Patrocinante, ascenderá a 13 UF por familia, distribuidos de la siguiente

forma:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF Por Familia
- Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	2
- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	6
- Gestión Legal	2
- Gestión Técnica y Social de Proyectos	3
Total	13

e) Incremento de Asistencia Técnica para proyectos de urbanización aprobados al momento del inicio de obras

Tratándose de proyectos CNT o MP que inicien las obras en un plazo no superior a 90 días corridos (verificado en el Libro de Obras), contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección del grupo postulante asociado al proyecto habitacional, o, cuando corresponda, desde que se alcance la factibilidad para la ejecución de obras, y que en el plazo señalado cuenten con los siguientes proyectos de urbanización aprobados: pavimentación, agua potable y alcantarillado, obtendrán un incremento adicional del 10% del valor total a pagar a la Entidad Patrocinante por el Servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, monto que se sumará al valor del servicio, para efecto del procedimiento de pago de la asistencia técnica.

f) Incremento de Asistencia Técnica para regularización de viviendas en Proyectos de Densificación Predial

Tratándose de proyectos de construcción que operen bajo la modalidad de Densificación Predial (DP), en cuyos casos se requiere la regularización del inmueble emplazado en el sitio en el que se desarrollará el proyecto, el Serviu podrá destinar un pago por asistencia técnica a la Entidad Patrocinante de hasta 7 UF por vivienda a regularizar, siempre y cuando la regularización de estas obras no involucre la ejecución de obras de construcción adicionales. En los casos en que el proyecto se emplace en territorios especiales o localidades aisladas, este valor podrá incrementarse hasta las 15 UF por vivienda. El servicio de regularización incluye la elaboración de toda la planimetría y documentación técnica, así como su tramitación correspondiente, necesarias para obtener la regularización o recepción del inmueble, conforme a lo señalado en la OGUC, para regularizar construcciones existentes en la DOM.

g) Incrementos asociados a la Calificación Energética de Viviendas:

g.1) Incremento de Asistencia Técnica para proyectos con Calificación Energética de Viviendas.

La Etiqueta de Eficiencia Energética de Viviendas es un documento que se obtiene a través del Sistema de Calificación Energética de Viviendas de Chile, reglamentado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y da cuenta de la calificación energética de dos componentes de

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
c), c.2)
D.O. 18.01.2018

la vivienda: a) "Arquitectura" y, b) "Arquitectura + Equipos + Tipos de Energía". Dicha Etiqueta es obtenida en virtud del proceso de Calificación Energética de viviendas.

Respecto al proceso de Calificación Energética de Viviendas (precalificación y calificación), el SERVIU pagará a la entidad calificadora, autorizada para desarrollar este servicio, los siguientes valores de subsidio base de asistencia técnica, sea cual fuere el número de viviendas que componen el proyecto colectivo, o bien se trate de vivienda individual, conforme al siguiente cuadro:

Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA

	Valor Subsidio Base Por Modalidad de Proyectos (UF)	
	CNT/MP (valor por proyecto)	CSP/DP/PC (valor por vivienda, sea postulación individual o colectiva)
Calificación Energética del Proyecto Colectivo o de la Vivienda	12	3

Nº 5
D.O. 06.06.2023

Adicionalmente, tratándose de proyectos colectivos de las modalidades CNT/MP, CSP, DP o PC, se pagará a la entidad calificadora, un monto adicional de asistencia técnica, correspondiente a 1 UF por vivienda, una vez que las unidades que componen del proyecto obtengan la Etiqueta de Eficiencia Energética.

Terminadas y recepcionadas las viviendas, la entidad calificadora deberá realizar una capacitación a las familias, acerca de los contenidos y resultados del proceso de Calificación Energética, y los efectos en la calidad de vida al interior de las soluciones habitacionales.

Sólo una vez terminado el proceso, que incluyen la precalificación y la calificación energética de las viviendas y la capacitación antes señalada, SERVIU le pagará directamente el precio por la prestación realizada a la entidad calificadora, certificada y autorizada para realizar esta labor.

g.2) Incremento de Asistencia Técnica para Proyectos que contemplen Obras de Eficiencia Energética, Hídrica, Manejo Sanitario y Diseño o Construcción Sustentable (Sistemas Solares Térmicos, Paneles Fotovoltaicos, Huertos Urbanos, Proyectos de Eficiencia Hídrica o de Aislación Térmica, entre otros).

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA

Servicios de Asistencia Técnica	Incremento de AT Por Tramo de Nº de Familias para Proyectos de Eficiencia Energética, Hídrica, Manejo Sanitario y Diseño o Construcción Sustentable (UF) Proyectos CNT/MP, CSP, DP Y PC			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 y más
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	0,7	0,4	0,3	0,2

Art. primero Nº 3
c), c.3)
D.O. 18.01.2018

En los proyectos CNT o MP, que contemplen obras de eficiencia energética, hídrica, manejo sanitario y/o diseño o construcción sustentable para sus viviendas, por ejemplo: instalación de sistemas solares térmicos o paneles fotovoltaicos y aplicación de sistemas de

eficiencia hídrica o de aislación térmica, entre otros, se pagará o la Entidad Patrocinante un subsidio base de asistencia técnica de 35 UF por proyecto, incluido en el servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, sea cual fuere el tamaño del proyecto. Además, el Serviu adicionará el valor calculado para cada tramo de beneficiarios que integran el proyecto, de acuerdo al siguiente procedimiento:

Según el tamaño del proyecto, el primer tramo se calcula multiplicando el número de viviendas que incluye el tramo (de 1 a 30) por el factor 0,5. A este monto se adiciona, cuando corresponda, la aplicación de la fórmula para el segundo tramo, que resulta de multiplicar el número de viviendas de este tramo (de 1 a 40) por el factor 0,3. Si el proyecto está entre 70 y 120 viviendas, se aplica la fórmula dispuesta para el tercer tramo, que resulta de multiplicar el número de viviendas del tramo (de 1 a 50) por el factor 0,2. Finalmente, si el proyecto supera las 120 viviendas, se continúa aplicando el mismo procedimiento, debiendo sumarse los totales de cada tramo hasta establecer el valor total por la asesoría.

En caso de proyectos de las modalidades CSP, DP y PC, el incremento de Asistencia Técnica para estos proyectos será de 17 UF por vivienda.

En el caso de proyectos colectivos, que incluyan partidas o elementos correspondientes a más de una de las tipologías señaladas, sean de eficiencia energética, hídrica, manejo sanitario y diseño o construcción sustentable, sólo se pagará por una vez el incremento base indicado con anterioridad, independiente del número de tipologías del proyecto. Sin embargo, para calcular los incrementos por tramo, éste se aplicará conforme a la fórmula descrita, para cada una de las tipologías que el proyecto incorpora.

Tratándose de proyectos de Eficiencia Hídrica y de Manejo Sanitario, al subsidio base se adicionarán 6 UF en los proyectos colectivos y 4 UF en los individuales (CSP, DP y PC).

En caso de proyectos CNT/MP, que contemplen partidas de eficiencia energética, hídrica, manejo sanitario y diseño o construcción sustentable, para obras de equipamientos y/o espacios públicos, siguiendo las directrices que establece el Manual de Elementos Urbanos Sustentables, del Minvu, y/o las instrucciones que al respecto éste indique, se otorgará por una sola vez un incremento en asistencia técnica al proyecto de 25 UF, el que se pagará una vez terminada y recepcionada la obra.

El pago de la asistencia técnica relacionada con estos proyectos, aplicará conforme a lo dispuesto en el artículo 3°, numeral 5.2.8.

El pago de la asistencia técnica por el desarrollo de estos proyectos, sólo se llevará a cabo en caso que éstos contemplen su materialización, a través de los recursos disponibles para ser ejecutados.

h) De la Exploración Geotécnica Asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos

En aquellos proyectos habitacionales pertenecientes a

la tipología Nuevos Terrenos, en que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° del DS N° 61 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento que Fija el Diseño Sísmico de Edificios, los valores de la asistencia técnica fijados de conformidad a lo previsto precedentemente, se incrementarán, por una sola vez, sin importar la cantidad de beneficiarios que lo integran, hasta por los montos que se indican en la tabla siguiente, dependiendo del o los métodos que el profesional competente hubiere recomendado utilizar para la clasificación sísmica del suelo, en el terreno en que se emplazará el proyecto, conforme a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción:

Método de Clasificación Sísmica de Suelo	Valores Máximos en U.F.
Ensayo de Penetración Standard (SPT)	450
Medición de Ondas Superficiales	180

El pago correspondiente a la exploración geotécnica asociada a la clasificación sísmica de suelos, se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigentes los respectivos subsidios habitacionales. En los casos en que el Serviu actúe como EP, el pago de este servicio se puede cursar de forma previa a la asignación de los subsidios.

El pago se efectuará a la EP o a la Empresa Constructora, dependiendo de quién haya contratado el servicio, sólo contra la presentación y aprobación por el Serviu del informe del o los estudios y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo indicado en cada caso. Cuando el profesional competente recomiende la realización de ambos estudios, el valor máximo de la asistencia técnica no podrá superar las 510 UF.

i) De la Exploración Geotécnica Asociada a la Construcción en Suelos Salinos

Tratándose de proyectos colectivos CNT o MP que se desarrollen en suelos salinos, los valores de la Asistencia Técnica incrementarán los ya establecidos en la tabla del punto precedente (letra i) del punto 3), por una sola vez, sin importar la cantidad de beneficiarios que lo integran, hasta por los montos que se indican en la tabla siguiente, con el fin de complementar la clasificación geotécnica evaluando el porcentaje de sales, y definir con ello el proyecto específico a desarrollar.

Exploración Geotécnica en Suelo Salino	Valores Máximos en U.F.
Calicatas de 4m de profundidad	70
Perfiles de salinidad	250

El pago correspondiente a la exploración geotécnica asociada a terrenos con suelo salino, se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigentes los respectivos subsidios habitacionales. En los casos en que el Serviu actúe como EP, el pago de este servicio se puede cursar de forma previa a la asignación de los subsidios.

El pago se efectuará a la EP o a la Empresa Constructora, dependiendo de quién haya contratado el servicio, sólo contra la presentación y aprobación por el Serviu del informe del estudio y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo indicado.

Asignaciones Directas

Con todo, mediante resoluciones fundadas dictadas al efecto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ante situaciones de emergencia y/o excepcionales, se podrán aumentar los valores establecidos con anterioridad, tanto respecto a proyectos específicos, como para proyectos seleccionados a través de Llamados Especiales que realice el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

j) Incremento de Asistencia Técnica en el Área Gestión Técnica y Social de Proyectos

Tratándose de proyectos CNT/MP, CSP, DP o PC, cuando el Área Gestión Técnica y Social de Proyectos incluya la Supervisión y Capacitación Post Entrega de Soluciones Sanitarias No Tradicionales (Ej. Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas), el valor de la asistencia técnica se incrementará conforme a lo establecido en el siguiente cuadro:

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
c), c.4)
D.O. 18.01.2018

Servicios de Asistencia Técnica	Incremento de AT en el Área Gestión Técnica y Social de Proyectos CNT/MP, CSP, DP y PC, Según Tramo de N° de Familias			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 y más
Gestión Técnica y Social de Proyectos Supervisión y Capacitación Post Entrega de Soluciones Sanitarias No Tradicionales	2,5	2	1,5	1

Tratándose de soluciones individuales de CSP, DP o PC, se aplica un incremento de 2,5 UF por familia."

k) Incremento de Asistencia Técnica para Proyectos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias

"Tratándose de proyectos CNT/MP, cuando el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, o el Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, incluya la Asesoría para la Generación de Proyectos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias, mediante Programas de Financiamiento Público o Privado, que excluyen aporte adicional del Minvu, el valor de la asistencia técnica a pagar a la EP se incrementará en 1,5 UF por cada familia que compone el proyecto. Cuando este tipo de proyectos se genere en alguna de las modalidades colectivas de CSP, DP y PC, al incremento señalado se adicionará un subsidio base de 35 UF.

Este incremento no se aplica en los casos en que el Serviu sea la EP del Proyecto.

4.- Procedimiento de Pago del Subsidio de Asistencia

Técnica

Para fijar el valor definitivo a pagar por los servicios de asistencia técnica, el Serviu deberá determinar previamente, para cada proyecto, las actividades que obligatoriamente debió ejecutar la Entidad Patrocinante o el Contratista, en su caso, descontando el o los servicios en que no se hubieren ejecutado una o más de las actividades obligatorias de realizar en el proyecto.

En los proyectos colectivos CNT o MP, determinados los servicios que corresponderá pagar, el Serviu sumará los precios definidos para cada tramo de beneficiarios que integran el proyecto en las oportunidades que se señalan en el presente artículo, agregando al fijado para el primer tramo, hasta los 30 primeros beneficiarios, el que corresponda al segundo tramo entre los 31 y los 70 beneficiarios y así sucesivamente. Cuando corresponda, se aplicarán los incrementos de asistencia técnica establecidos para los subsidios de densificación en altura, habilitación, discapacidad, factibilización o territorios especiales y localidades aisladas. Dicha determinación deberá ser contemplada para el financiamiento de los servicios que ejecuta Serviu, así como los que realiza la EP. En este último caso, se le notificará el monto a la Entidad Patrocinante, previo a que se curse el pago respectivo. Dicha Entidad tendrá un plazo de cinco días hábiles para formular observaciones o reclamos a la determinación que efectúe el Serviu, y que de presentarse, serán resueltos por el mismo Servicio.

5.- Sistema de Pago por Servicio de Asistencia Técnica

El pago correspondiente a los servicios de asistencia técnica, tanto para subsidios colectivos, como individuales, según corresponda, operará en cada caso, de la siguiente forma:

5.1.- Sistema de Financiamiento a Serviu

5.1.1.- Información Territorial de la Demanda. En caso que el Serviu requiera recursos de asistencia técnica para desarrollar las labores que esta actividad demanda, éstos podrán ser utilizados desde el momento en que el Servicio disponga de los recursos que el Programa de Asistencia Técnica identifique en el presupuesto anual de su región y una vez dictada por el Minvu la resolución correspondiente que los distribuya.

El Serviu podrá disponer de 1 UF por familia, del presupuesto vigente de asistencia técnica regional, para desarrollar las labores de Información y Gestión Territorial de la Demanda, con tope máximo según el siguiente cuadro:

.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
d)
D.O. 18.01.2018

Tipología de Regiones según Volumen de la Demanda	Tope máximo de UF a utilizar anualmente por el Servicio
Regiones con muy baja demanda (Atacama, Los Ríos, Aysén y Magallanes)	800
Regiones con baja demanda (Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Coquimbo)	1.000
Regiones con mediana demanda (O'Higgins, Maule, Araucanía y Los Lagos)	1.500
Regiones con alta demanda (Valparaíso, Biobío y Metropolitana)	2.000

En casos de Territorios Especiales y Localidades Aisladas, se podrá incrementar este valor en 2 UF adicionales por familia.

Del mismo modo, en casos excepcionales, tales como desastres naturales, cambios de programa, aumento significativo de subsidios, etc., el Serviu podrá modificar el tope máximo de subsidio de asistencia técnica a utilizar en el año respectivo. Para aquello deberá disponer de la aprobación correspondiente de la DITEC.

5.1.2.- Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio. Los recursos dispuestos en este artículo para que Serviu desarrolle el Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, estarán disponibles desde el momento de la recepción de obras por parte del Serviu. Bajo esta modalidad, los Serviu podrán ejecutar directamente el Acompañamiento Social en la Conformación del Nuevo Barrio o bien contratar para ello a personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica.

En el caso que sea la EP del proyecto (y no Serviu) la que realice el Plan de Acompañamiento Social en la Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, según lo establecido en el artículo 2°, numeral 12, se podrá realizar un pago parcial a esta Entidad equivalente al 50% del total establecido para este servicio, una vez ejecutadas al menos el 50% de las actividades programadas para esta etapa de acuerdo al diseño del Plan y su respectivo cronograma de actividades. El 50% restante se pagará contra la finalización del Plan.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
e)
D.O. 18.01.2018

5.2.- Sistema de Pago a la Entidad Patrocinante

5.2.1.- Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. El pago correspondiente a las actividades contempladas en el servicio Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, se efectuará a la EP en tres etapas:

. La primera, equivalente al 50%, una vez asignados los subsidios y/o publicada en un diario de circulación nacional la nómina de beneficiarios.

. La segunda, equivalente al 30%, una vez alcanzado el

50% de avance físico de las obras y de las actividades programadas para el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto.

. La tercera, equivalente al 20%, una vez desarrolladas todas las actividades comprometidas en este servicio, recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el Serviu, inscritas las viviendas y/o gravámenes y terminado el proceso de postventa.

Tratándose de proyectos postulados y seleccionados en un número menor de beneficiarios, respecto al cupo total que dispone el proyecto, las tres etapas de pago que establece este servicio, se ejecutarán contabilizando dicho número, el que no contempla las familias adscritas con posterioridad a la selección del proyecto o en la etapa de ejecución de obras. Posteriormente, junto al pago de la tercera y última etapa, Serviu deberá adicionar un pago más por el servicio, considerando justamente los beneficiarios adscritos con posterioridad a la selección del proyecto y antes del término de la post venta, pagando sólo el 70% del valor unitario de la asistencia técnica por estas familias, utilizando para ello el procedimiento que se señala en el numeral 5.2.9. de este artículo.

5.2.2.- Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. El pago correspondiente a la Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, se pagará en tres cuotas:

- La primera, equivalente al 35% del valor de dicho servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el Libro de Obras, el inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional. Esta cuota alcanzará el 45% tratándose de proyectos individuales o colectivos de las modalidades CSP, DP y PC.

- La segunda, equivalente al 35% del valor del servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el Libro de Obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.

-La tercera, equivalente al 30% del valor restante de este servicio, se pagará una vez recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el Serviu. Esta cuota alcanzará el 20% tratándose de proyectos individuales o colectivos de las modalidades CSP, DP y PC.

En los casos que corresponda, una vez transferidas e inscritas las viviendas para la totalidad de los beneficiarios que forman parte del proyecto habitacional, el Serviu deberá recalcular el valor del servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, adicionando todas aquellas familias que se hubieren sumado al proyecto entre la fecha de selección del proyecto y la fecha de su recepción final por parte de Serviu, incluyendo los casos en que el proyecto contempló viviendas disponibles en la nómina de oferta. En estos casos se pagará por estas familias el 100% de la asistencia técnica correspondiente.

5.2.3.- Gestión Legal. El pago correspondiente al

Resolución 9866
EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 3
f)

D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 3
g)

D.O. 18.01.2018

Servicio Gestión Legal se efectuará en un 100%, para la modalidad CNT/MP, una vez desarrolladas las actividades que establece este servicio y cumplidas copulativamente la recepción de las viviendas por parte de la DOM y el Serviu e inscritas las viviendas en el CBR. En el caso de las modalidades CSP/DP y PC, el pago se efectuará en dos etapas, un 50%, una vez asignados los subsidios y/o publicada en un diario de circulación nacional la nómina de beneficiarios, y, el 50% restante, cumplidos copulativamente la recepción de la DOM y de Serviu y hechas las inscripciones correspondientes en el CBR.

En aquellos casos en que no se requiera la transferencia de la vivienda al beneficiario, dicho requisito de pago será reemplazado por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del Serviu, o por las declaraciones juradas en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas tanto en el artículo 13 de la ley N° 19.253 como en el artículo 819 del Código Civil, en los casos que los beneficiarios sean titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas o titulares de derecho real de uso, respectivamente.

5.2.4.- Gestión Técnica y Social de Proyectos. El pago correspondiente al Servicio Gestión Técnica y Social de Proyectos, se efectuará en tres etapas:

. La primera, equivalente al 50% del valor de dicho servicio, contra selección y asignación del o los subsidios correspondientes.

. La segunda, equivalente al 20% del valor del servicio, contra avance físico de un 50% del proyecto habitacional, de acuerdo a informe emitido por el fiscalizador de obras y ratificado por el Serviu.

. La tercera, equivalente al 30% restante del servicio, cumplidos copulativamente la recepción de obras por parte de la DOM y el Serviu, la inscripción de la vivienda y/o gravámenes correspondientes, y una vez terminado el proceso de postventa y resueltas las observaciones técnicas del proyecto.

Tratándose de proyectos postulados y seleccionados en un número menor de beneficiarios, respecto al cupo total que dispone el proyecto, las tres etapas de pago que establece este servicio se ejecutarán contabilizando dicho número, el que no contempla las familias adscritas con posterioridad a la selección del proyecto o en la etapa de ejecución de obras. Posteriormente, junto al pago de la tercera y última etapa, Serviu deberá adicionar un pago más por el servicio, considerando justamente los beneficiarios adscritos con posterioridad a la selección del proyecto y antes del término de la post venta, pagando sólo el 70% del valor unitario de la asistencia técnica por estas familias, utilizando para ello el procedimiento que se señala en el numeral 5.2.9 de este artículo.

5.2.5.- Regularización. En los casos de Densificación

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
h)
D.O. 18.01.2018

Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1, 1.5
D.O. 17.06.2015

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
i)
D.O. 18.01.2018

Predial, en que opere la regularización de inmuebles, el pago por este servicio se efectuará en un 100%, una vez recepcionada la obra por la DOM correspondiente y el Serviu, y obtenido el respectivo certificado de regularización.

5.2.6.- Modalidad de Pago de la Exploración Geotécnica del Suelo. El pago correspondiente a la exploración geotécnica asociada a la clasificación sísmica de los suelos, se realizará una vez efectuado el trabajo y aprobado éste por el Serviu. En los casos en que el Serviu actúa como Entidad Patrocinante del proyecto, el pago podrá efectuarse de forma previa a la asignación del o los subsidios, o bien estando éstos ya vigentes, de acuerdo a lo establecido en la letra i), del punto 3, del artículo 3° de esta resolución.

Cuando el servicio es ejecutado o contratado por una Entidad Patrocinante externa, ésta deberá acreditar ante el Serviu que el o los métodos utilizados para la clasificación sísmica del suelo, fueron recomendados por el profesional competente, la institución que lo ejecutó y el costo que tuvo el respectivo ensayo o medición. Este pago no podrá superar el costo del ensayo ni los valores máximos establecidos en la presente resolución, debiendo efectuarse estando vigentes los subsidios que se aplicarán en el terreno correspondiente.

Modalidad de Pago de la Exploración Geotécnica asociada a Construcción en Suelo Salino. El pago correspondiente a la exploración geotécnica asociada a la construcción en suelo salino, se realizará una vez efectuado el trabajo y aprobado éste por Serviu. En los casos en que Serviu actúa como Entidad Patrocinante del proyecto, el pago podrá efectuarse de forma previa a la asignación del o los subsidios, o bien estando éstos ya vigentes, de acuerdo a lo establecido en la letra j), del punto 3 del artículo 3° de esta resolución.

Cuando el servicio es ejecutado o contratado por una Entidad Patrocinante externa, ésta deberá acreditar ante el Serviu el método utilizado, la institución que lo ejecutó y el costo que tuvo el respectivo ensayo o medición. Este pago no podrá superar el costo del ensayo ni los valores máximos establecidos en la presente resolución, debiendo efectuarse estando vigentes los subsidios que se aplicarán en el terreno correspondiente.

5.2.7.- Modalidad de Pago para la Calificación Energética de Viviendas. El pago correspondiente a la Calificación Energética de Viviendas, para proyectos CNT/MP, CSP, DP o PC, se efectuará a la entidad calificadora, acreditada por el Minvu, una vez que las viviendas del proyecto, sea éste individual o colectivo, obtengan la Etiqueta de Eficiencia Energética por medio del Sistema de Calificación Energética de Viviendas de Chile, reglamentado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y obtenida la recepción definitiva de obras por parte de la DOM y de Serviu.

Será requisito para pagar la Calificación Energética

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
j)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.

de Viviendas haber realizado las capacitaciones correspondientes sobre esta materia a las familias involucradas, según lo señalado en el artículo 3, numeral 3, letra g.1).

VIVIENDA
Art. primero N° 3
k)
D.O. 18.01.2018

5.2.8.- Modalidad de Pago para Proyectos que contemplen Obras de Eficiencia Energética, Hídrica, Manejo Sanitario y Diseño o Construcción Sustentable

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 3
l)
D.O. 18.01.2018

El pago de los incrementos de asistencia técnica establecidos para estos proyectos, según lo señalado en la letra g) del numeral 3 del artículo 3°, se efectuará una vez recepcionadas las viviendas por la DOM y el Serviu. Ello también se aplicará para equipamientos y espacios públicos que contemplen obras de esta naturaleza.

5.2.9.- Modalidad de Pago para Proyectos CNT o MP con incremento de asistencia técnica y modificación del número de beneficiarios entre la selección y el término del proyecto. Para calcular el pago de AT en proyectos postulados y seleccionados con un número menor de beneficiarios respecto al cupo total del proyecto, y que reciban incrementos al subsidio de asistencia técnica, el pago se establecerá bajo el siguiente procedimiento:

- . Se establecerá el número total de beneficiarios adscritos finalmente al proyecto
- . Se calculará el valor de la asistencia técnica por servicio (servicios que lleven incremento de AT) para el total de beneficiarios del proyecto
- . Se establecerá el precio unitario de la asistencia técnica (valor total del servicio de AT/N° total de beneficiarios del proyecto)
- . Se pagará conjuntamente con la etapa final de pago del servicio (ej. al término de la post venta para el Plan de Acompañamiento Social Etapa de Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto), el precio unitario de asistencia técnica correspondiente a las familias que se adscribieron al proyecto con fecha posterior a su selección. Este pago consignará los porcentajes establecidos en los puntos 5.2.1., 5.2.2 y 5.2.4.

Artículo 4°.- DE LA FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS (FTO) PARA EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

1.- Desde el momento en que se firma el acta de entrega del terreno, todo proyecto de construcción deberá contar con una fiscalización técnica de obras, la que será responsable de verificar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el Serviu, al permiso de edificación otorgado por la DOM y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente.

Dicha labor de fiscalización deberá ser efectuada directamente por el Serviu por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas por Serviu para esta labor.

2.- En caso de contratarse la fiscalización técnica de obras, corresponderá al SERVIU elaborar las bases técnicas y administrativas que regirán la licitación para contratar este servicio, en las que se deberán especificar los antecedentes que deberán presentar los oferentes; establecer multas por infracciones a las obligaciones del adjudicatario; las características y el monto de las garantías del contrato; los criterios de evaluación de las ofertas que se reciban y todas las demás disposiciones que den adecuada protección a sus intereses y los de los beneficiarios de los subsidios habitacionales.

Con el objeto de asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de fiscalización técnica de obras, el o los adjudicados deberán constituir y entregar al SERVIU, previo a la suscripción del contrato, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, cuya vigencia supere en 90 días la vigencia del subsidio, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, por un monto igual al 5% del precio del contrato, expresado en UF.

Si el SERVIU opta por contratar la labor de fiscalización técnica de obras, mientras no se concrete aquello, deberá siempre efectuar directamente dicha función.

Con todo, en los casos en que el SERVIU efectúe la fiscalización técnica de obras por medio de sus propios profesionales, sin el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, no tendrá aplicación lo dispuesto en los numerales 10, 11 y 12 del presente artículo.

3.- Las personas naturales o jurídicas que seleccione el SERVIU para desarrollar la fiscalización técnica de obras, deberán encontrarse inscritas en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en su Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección de Obras, o en otro Registro que el MINVU determine pertinente para esta función.

4.- En las bases del llamado a licitación para la contratación de la fiscalización técnica de obras, se exigirá presentar el currículum vitae de los integrantes de su equipo de trabajo. Si durante el desarrollo del contrato se debe reemplazar a alguno de estos profesionales, el fiscalizador de obras deberá solicitar previamente autorización al SERVIU, acompañando el currículum vitae del nuevo integrante propuesto para continuar con el trabajo del profesional reemplazado, el que deberá cumplir con las mismas exigencias establecidas en las bases del llamado a licitación y la misma experiencia acreditada por el o los profesionales que formen parte del equipo de fiscalización que se haya adjudicado la propuesta.

5.- Se entenderá por "visita a obra" para efectos de la fiscalización técnica de obras, al conjunto de acciones administrativas y técnicas, que permiten la verificación, control y seguimiento de la ejecución del proyecto, según lo aprobado por el Serviu y los requisitos de calidad especificados. Estas acciones se deberán realizar durante el tiempo en que se efectúa la visita a terreno y consideran, según corresponda al estado y avance de la obra, a lo menos lo siguiente:

- . Revisión de las partidas en ejecución, de acuerdo al proyecto aprobado, su ubicación y características de calidad especificadas;
- . Verificación de los materiales empleados en la ejecución de la obra, controlando la ejecución de los ensayos de laboratorio convenidos, y revisando sus resultados para su utilización en la obra;
- . Revisión de las cartillas de control y el cumplimiento del programa de avance de obras por partida;
- . Verificar que los emplazamientos de las viviendas se realicen conforme al proyecto aprobado por la DOM al otorgar el permiso de edificación;
- . Verificar la recepción de los sellos de fundación por parte del profesional competente de la EP;
- . Recepción de partidas correctamente ejecutadas;
- . Verificación del avance de la obra y conformidad respecto de los estados de pago a cursar a la empresa constructora y su visación, cuando corresponda;
- . Revisión de planos, especificaciones técnicas u otros antecedentes técnicos del proyecto, de forma que estos se encuentren en terreno, actualizados, aprobados y con las firmas correspondientes;
- . Autorizar en el Libro de Obras correspondiente, la modificación del proyecto técnico, cuando aquello se justifique técnicamente, no afecte el presupuesto aprobado ni los plazos convenidos y no altere la naturaleza del proyecto y sus características constructivas fundamentales. Cabe señalar que cualquier cambio de este tipo, no puede en ninguna circunstancia rebajar el estándar constructivo de la obra, bastando para su ejecución, que la FTO informe al Supervisor Serviu y a las familias, al menos con 10 días corridos antes que se inicien estas obras. Si el Supervisor Serviu o las familias manifiestan su desacuerdo con los cambios durante este plazo, éstos no podrán materializarse hasta que se resuelvan las observaciones planteadas.
- . Revisión del estado de la instalación de faenas, el correcto acopio de los materiales, y el cumplimiento de las medidas de higiene y seguridad en la obra;
- . Verificación de la dotación de personal requerido en faenas, disposición de herramientas y maquinarias especificadas;
- . Dejar constancia en el libro de obras, las diferentes actividades producidas en terreno durante la visita, y la información relevante asociada a la ejecución de partidas;
- . Advertir problemas constructivos o situaciones irregulares en la ejecución física de la obra, que amenacen el correcto desarrollo del proyecto aprobado y/o la normativa vigente. Estas situaciones, además de ser observadas en el Libro de Obras correspondiente, deberán

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
a), a.1)
D.O. 18.01.2018

ser informadas de inmediato al supervisor Serviu o a quien designe la jefatura correspondiente.

. Registrar mediante set fotográfico, las obras fiscalizadas.

. Subir la información correspondiente a las visitas de obra, al sistema informático que establezca el Minvu, con una periodicidad similar a la que señala el régimen de fiscalización de cada proyecto. Al respecto, el Serviu deberá verificar que la carga de los registros de visitas del FTO en los sistemas, no presente un atraso superior a los 3 días hábiles, en proyectos CNT y PC, no superior a los 5 días hábiles, en proyectos colectivos e individuales CSP y DP. En caso que la información no se suba o no se actualice oportunamente, o se compruebe que ésta no representa fielmente el estado de la obra o proyecto, el Serviu podrá, cuando corresponda, paralizar los pagos a la FTO, así como tomar otras medidas que la normativa señale y/o las bases de contratación contemplen.

Cuando sean profesionales de Serviu los que ejecuten la FTO, para efecto de ingreso de información al sistema, éstos deberán cumplir con la exigencia señalada en el párrafo anterior.

Todas las acciones descritas anteriormente, u otras que el fiscalizador técnico de obras considere pertinentes de realizar en la visita a obra, deben ser registradas y documentadas con el visto bueno del supervisor Serviu, a que se alude en el numeral 7 del presente artículo, en el sistema informático que determine el Minvu.

6.- Los costos operacionales e insumos asociados a las labores de fiscalización técnica de obras, tales como transporte de los profesionales que ejerzan esa función, los implementos de seguridad que éstos requieran, el instrumental técnico para el desarrollo de su labor, los insumos de oficina, equipos de informática y comunicación u otros que sean necesarios, serán de cargo de la persona natural o jurídica que el Serviu seleccione, no pudiendo el fiscalizador de obras requerirlos, en caso alguno, a los beneficiarios, al Serviu, ni a la empresa constructora que edifica el proyecto.

7.- Los proyectos habitacionales que no sean fiscalizados por el Serviu directamente, deberán contar con un profesional designado por dicho servicio, denominado "Supervisor Serviu", el que deberá estar designado al momento de la contratación o designación de la fiscalización técnica de obras, constituyéndose en su contraparte técnica, encargado de supervisar el correcto desarrollo de su función y finalmente dar el V°B° al trabajo e informes presentados por el fiscalizador.

8.- Para el caso de proyectos habitacionales CNT, MP o PC, en donde el Serviu determine que la ejecución de obras se ha paralizado totalmente, sea por problemas técnicos, financieros, logísticos o de fuerza mayor, o cuando la obra presente un avance físico igual a 0%, por un periodo de 60 días corridos, cualquiera sea el régimen de fiscalización que corresponda, el Serviu podrá determinar que el

Resolución 9866

EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 4

a), a.2)

D.O. 18.01.2018

Resolución 9866

EXENTA.

VIVIENDA

Art. primero N° 4

a), a.3)

D.O. 18.01.2018

fiscalizador técnico de obras realice visitas a terreno con una frecuencia menor a la establecida contractualmente. Estas visitas deberán garantizar, a lo menos, la entrega de información al Serviu acerca del estado general de las obras, la disponibilidad y estado de los materiales de construcción y cualquier hecho o circunstancia que amenace o afecte la reanudación o puesta en marcha del proyecto. Una vez reiniciada total o parcialmente la ejecución de las faenas constructivas, se deberá retornar al régimen de fiscalización regular.

Si al cumplirse los 60 días de paralización, las obras no reinician su ejecución, el Serviu podrá poner fin al contrato de fiscalización técnica de obras, asumiendo directamente estas labores, hasta la reanudación de las obras, en cuyo caso podrá volver a contratar nuevamente la fiscalización con personas naturales o jurídicas externas.

En caso de liquidarse el contrato del fiscalizador técnico de obras, éste deberá presentar un Informe de Estado de Situación de la Obra, en el cual se deberá consignar y describir en detalle el estado del proyecto y el avance que éste registra, debiendo el Serviu proceder al pago de las labores de fiscalización efectivamente realizadas, esto una vez aprobado dicho informe por parte del Servicio. Este pago no considerará indemnizaciones de ninguna especie.

9.- Para la correcta construcción del proyecto habitacional, el fiscalizador técnico de obras deberá realizar dicha fiscalización conforme al sistema de medidas de gestión y control de calidad aprobado por el Minvu y/o el Serviu, y lo indicado en la presente resolución. Dicho sistema se aplicará de acuerdo a las características particulares del proyecto y según la metodología establecida en el Manual de Inspección Técnica de Obras, aprobado por el Minvu, o el instrumento que lo reemplace.

10.- Dependiendo de la tipología de aplicación del subsidio y la cantidad de viviendas que conforman el proyecto habitacional, el Serviu establecerá alguno de los siguientes regímenes de fiscalización:

Régimen de Fiscalización A: Bajo este régimen, quien ejerza las funciones de fiscalizador técnico de obras, podrá operar bajo la modalidad de fiscalizador residente, o bien visitar la obra a lo menos 5 veces por semana, según lo determine el Serviu, debiendo el profesional que cumpla tal función encontrarse inscrito en primera o segunda categoría de la subespecialidad 2201, Inspección de Obras, de la especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, del Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, del Registro Nacional de Consultores del Minvu, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, o contar, a lo menos, con 4 años de experiencia en la inspección o fiscalización de obras de similar naturaleza y complejidad.

Régimen de Fiscalización B: Bajo este régimen, el fiscalizador técnico de obras deberá visitar la obra a lo

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
b)
D.O. 18.01.2018

menos 3 veces por semana, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito en primera o segunda categoría de la subespecialidad y rubro señalado precedentemente, del Registro Nacional de Consultores del Minvu, o contar, a lo menos, con 2 años de experiencia en la inspección o fiscalización de obras de similar naturaleza y complejidad.

Régimen de Fiscalización C: Bajo este régimen, el fiscalizador técnico de obras deberá visitar la obra, a lo menos una vez cada 15 días, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito en la subespecialidad y rubro ya singularizado del Registro Nacional de Consultores del Minvu, o contar, como mínimo, con 1 año de experiencia en la inspección o fiscalización de obras de similar naturaleza y complejidad.

Régimen de Fiscalización D: Bajo este régimen, el fiscalizador técnico de obras deberá visitar la obra a lo menos dos veces por semana, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito en la subespecialidad y rubro ya singularizado, del Registro Nacional de Consultores del Minvu, o contar, como mínimo, con 1 año de experiencia en la inspección o fiscalización de obras de similar naturaleza y complejidad.

11.- El SERVIU establecerá el régimen de fiscalización correspondiente, de acuerdo a los siguientes criterios:

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA

TIPOLOGÍAS DE PROYECTOS HABITACIONALES COLECTIVOS			
Cantidad de Viviendas	Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) o Megaproyectos (MP)	Construcción en Sitio Propio (CSP) y Densificación Predial (DP)	Pequeños Condominios (PC)
1 a 70	B	C	D
71 y más	A		

Art. primero N° 4
c), c.1)
D.O. 18.01.2018

En situaciones fundadas, ya sea por licitaciones declaradas desiertas, falta de oferentes interesados en desarrollar la Fiscalización Técnica de Obras o de consultores inscritos vigentes en el Registro de Consultores del Minvu, en la Especialidad correspondiente, cuando se deba cumplir con el régimen de fiscalización "A", la Seremi podrá autorizar, previa solicitud fundada del SERVIU, la contratación de consultores que cumplan con los requisitos o condiciones establecidos para el régimen de fiscalización "B", a fin que éstos desarrollen la FTO establecida para un régimen de fiscalización "A", resguardando que esta medida no afecte el sistema de control de calidad sobre la obra o la frecuencia de fiscalización sobre el proyecto en ejecución. Esta misma circunstancia debe considerarse en caso de cambiar los requisitos de aplicación de un régimen de fiscalización "B", por los

establecidos para uno de tipo "C" o "D".

Por otro lado, en el caso que el proyecto habitacional presente una o más de las siguientes características, el SERVIU podrá asignar un régimen superior al señalado en la tabla anterior:

. Si el proyecto habitacional requiere obras de habilitación del terreno de gran envergadura o de especial complejidad a juicio del SERVIU.

. Cuando el proyecto se ubique en zonas geográficas en que las condiciones ambientales pongan en riesgo la calidad de ejecución de las obras.

. Cuando se trate de proyectos de edificación en altura, de 4 o más pisos.

12.- Sin perjuicio de lo establecido en los numerales 10 y 11 del presente artículo, tratándose de proyectos de Construcción en Sitio Propio (CSP) o Densificación Predial (DP), postulados individual o colectivamente, el fiscalizador técnico de obras deberá efectuar a lo menos una visita quincenal a cada vivienda que compone el proyecto, aquello durante el periodo de ejecución física de la obra. No obstante lo anterior, el SERVIU podrá exigir un aumento de estas visitas, si a su juicio así lo amerita el desarrollo del proyecto. Entre cada visita, deberá darse un plazo de 15 días corridos sin la presencia obligatoria del fiscalizador en la obra, salvo que el número de visitas supere el mínimo exigido.

Del mismo modo, tratándose de proyectos de Pequeños Condominios (PC), el fiscalizador técnico de obras deberá efectuar a lo menos dos visitas por semana a la obra que compone el proyecto, aquello durante el periodo de ejecución física de la obra. No obstante lo anterior, el SERVIU podrá exigir un aumento de estas visitas, si a su juicio así lo amerita el desarrollo del proyecto. Cada visita a la obra deberá contemplar la evaluación técnica de cada vivienda que compone el Pequeño Condominio.

El SERVIU deberá considerar en la contratación de estas labores, el emplazamiento y dispersión de los proyectos a fiscalizar, con el objeto de que tanto el fiscalizador técnico de obras como el Supervisor SERVIU, puedan desarrollar adecuadamente las tareas de control que les correspondan.

Estas visitas deberán constatar la buena ejecución de las obras, de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas aprobadas y a las normas legales y reglamentarias vigentes, verificando al menos en las visitas establecidas lo siguiente:

.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
c), c.2)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
d), d.1)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.

MATERIALIDAD CONSTRUCTIVA	HITOS MÍNIMOS A VERIFICAR POR LA FISCALIZACIÓN DE OBRAS
Viviendas de hormigón armado, albañilería de ladrillos o albañilería de bloques de hormigón.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar el correcto emplazamiento de la vivienda y la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello de fundación y constatación de las enfierraduras de tensores y/o pilares. • Verificar la ejecución de hormigonado de elementos estructurales y ejecución de la albañilería. • Verificar la ejecución de techumbre y cubierta. • Verificar la ejecución de las instalaciones domiciliarias. • Verificar la recepción de la vivienda por parte de la DOM y el SERVIU, con la respectiva aprobación del beneficiario.
Viviendas de estructura de madera o de perfiles metálicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar el correcto emplazamiento de la vivienda y la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello de fundación. • Verificar la ejecución de la estructura de la vivienda. • Verificar la ejecución del envoltorio de la vivienda: revestimientos interior-exterior, barreras de humedad y aislaciones térmicas, acústicas y contra fuego, según corresponda. • Verificar la ejecución de la techumbre y cubierta. • Verificar la ejecución de las instalaciones domiciliarias. • Verificar la recepción de la vivienda por parte de la DOM y el SERVIU, con la respectiva aprobación del beneficiario.

Para otras materialidades o sistemas constructivos aprobados por el Minvu, el SERVIU podrá establecer un plan de visitas diferente, acorde a las características del proyecto.

Los profesionales que ejerzan las labores de fiscalización técnica de obras para proyectos de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial o Pequeño Condominio, seleccionados individual o colectivamente, no podrán tener simultáneamente más de 80 viviendas bajo su responsabilidad, limitación que se extenderá hasta la total terminación de cada uno de los proyectos habitacionales a fiscalizar. Esta condición no se hará extensiva a estos profesionales para la fiscalización durante el proceso de postventa.

Con todo, en el caso que el proyecto individual o colectivo se ejecute en localidades aisladas y/o a juicio del SERVIU sea de difícil accesibilidad, la Seremi podrá autorizar, previa solicitud fundada del SERVIU, rebajar la cantidad de visitas indicadas precedentemente, hasta un mínimo de cinco, debiendo el fiscalizador, en dichas visitas, verificar las partidas constructivas consideradas en la tabla anterior.

13.- La persona natural o jurídica que el SERVIU seleccione para desarrollar la fiscalización técnica de obras deberá contar con un número de profesionales especializados para realizar la evaluación de partidas como: mecánica de suelos, topografía, pavimentos, estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, u otras, conforme a las características del proyecto.

14.- Cualquiera sea el régimen de fiscalización que el SERVIU establezca, el fiscalizador técnico de obras deberá ejercer, entre otras, las siguientes labores:

VIVIENDA
Art. primero N° 4
d), d.2)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
d), d.3)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
d), d.4)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
e)

D.O. 18.01.2018

a. Recepción del Contrato: Se deberá recibir toda la documentación del proyecto en los términos señalados en la Sección 5 del MITO, o del instrumento que el Minvu determine en su reemplazo, levantando un acta en que conste su recepción conforme.

b. Planificación de Actividades: El fiscalizador técnico de obras, dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles, contados desde la recepción del contrato, deberá estudiar la documentación entregada, elaborando un informe de Fiscalización de Contrato, en el que deberá consignar si la documentación proporcionada es coherente y suficiente para poder ejecutar el proceso de fiscalización, la existencia de reparos u observaciones a ésta o si requiere documentación adicional a la entregada.

Dentro de esta actividad, además se contemplará la entrega y aprobación del Serviu de las Fichas "P" establecidas en la sección 5 del MITO, o de información similar contenida en el instrumento que el Minvu determine en su reemplazo, esto para todas las partidas que contempla la obra. Dichas fichas se entregarán a las partes del contrato de construcción, debiendo el fiscalizador técnico de obras, con este antecedente, elaborar un Plan de Fiscalización, coherente con el Régimen de Fiscalización que corresponda, el que deberá contar con la aprobación del Supervisor Serviu.

c. Puesta en marcha de la Fiscalización Técnica de Obras: Una vez establecida la fecha oficial de inicio de obras, la que deberá quedar consignada en el libro de obras, el fiscalizador comenzará sus labores en terreno, para lo cual deberá presentar a la constructora y al Supervisor Serviu, una lista en que se establezca la nómina de profesionales y funciones que cada uno tendrá en el marco de las labores de fiscalización y control de calidad.

Adicionalmente, el fiscalizador técnico de obras deberá realizar las actividades establecidas en la Sección 6 del MITO, o actividades de similar naturaleza establecidas en el instrumento que el Minvu determine en su reemplazo, y dar inicio al Plan de Fiscalización que se hubiere aprobado.

d. Ejecución de las actividades de Fiscalización Técnica de Obras: Corresponde a la ejecución de las actividades contempladas en las Secciones 7, 8, 9 y 10 del MITO, o las actividades de similar naturaleza establecidas en el instrumento que el Minvu determine en su reemplazo, en todo aquello que técnicamente le sea aplicable según las obras contempladas en el contrato de construcción (viviendas, pavimentos, urbanizaciones, obras de habilitación y espacios públicos). Los estados de avance de las obras presentados por la empresa constructora deberán ser verificados por el fiscalizador técnico de obras de acuerdo a la metodología establecida por el Minvu y/o el Serviu.

e. Cierre y recepción final: Todas las partidas indicadas

en el Plan de Fiscalización deben contar con la recepción conforme del fiscalizador técnico de obras, según el muestreo mínimo establecido en el MITO, o el instrumento que el Minvu determine en su reemplazo. El fiscalizador técnico de obras elaborará un Informe de Cierre de Obra, en el cual deberá consignar la fecha oficial de término de las faenas constructivas y las actividades de cierre que puedan quedar pendientes para la obtención de la recepción final por parte de la DOM y, posteriormente de Serviu, tales como limpieza, habilitación de redes de servicios, certificaciones u otros similares. En dicho informe, se deberán indicar los plazos de realización que tienen cada una de las actividades pendientes y el responsable de ejecutarlas. Se enviará una copia a cada uno de los responsables indicados, como también a cada una de las partes involucradas en el contrato de construcción.

f. En caso de detectarse graves defectos constructivos, emergencias climáticas o naturales, accidentes laborales graves o cualquier otra contingencia que pueda afectar el desarrollo de las obras, el fiscalizador técnico de obras deberá adoptar las medidas que sean de su competencia de acuerdo a la normativa legal y reglamentaria vigente, informando inmediatamente al Serviu respectivo.

g. En caso que la empresa constructora solicite anticipos a cuenta del pago del subsidio, el fiscalizador técnico de obras deberá visar dicha solicitud, de acuerdo al avance y recepción de las partidas ejecutadas. La determinación del avance de obras se realizará de acuerdo a la metodología que establezca el Minvu y/o el Serviu.

h. Postventa: La tarea y responsabilidad del fiscalizador técnico de obras (FTO), se prolongará por todo el periodo de postventa, correspondiente a 120 días corridos después de entregadas las viviendas. Durante este tiempo el FTO deberá realizar una visita técnica al proyecto, al menos 1 vez cada 15 días para proyectos CNT/MP, debiendo elaborar un informe mensual que indique, a lo menos, las reparaciones a realizar, las ya efectuadas y los plazos asociados. En el caso de proyectos individuales o colectivos correspondientes a las modalidades CSP, DP y PC, la visita del FTO se efectuará al menos una vez cada 30 días.

Concluido el periodo de postventa, el Serviu procederá a la liquidación del contrato de la FTO y a la devolución de la boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato, esto conforme a los procedimientos establecidos.

Asimismo, una vez terminada la postventa, el Serviu se hará responsable directamente de verificar el estado de la obra, hasta la devolución de la boleta de garantía por buen comportamiento de la obra a la empresa constructora.

15.- El fiscalizador técnico de obras deberá presentar al Serviu, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, un Informe de Avance Mensual, el que deberá consignar a lo menos lo siguiente:

a. Registro de asistencia del fiscalizador a la obra, según el Régimen de Fiscalización que corresponda.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
f), f.1)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
f), f.2)
D.O. 18.01.2018

b. Estado de avance físico de las distintas partidas que involucra el proyecto habitacional, a lo menos respecto a la obra gruesa, la urbanización, las fundaciones y terminaciones, señalando, además, el avance que presenta el proyecto en su totalidad.

c. Copia de los certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales realizados durante el período, de acuerdo a las medidas de gestión y control de calidad, incluyendo, si así son solicitados, los certificados de ensayos de contramuestra.

d. Copia de las cartillas de planificación, avance o recepción del MITO, o el instrumento que el Minvu determine en su reemplazo, según corresponda, de acuerdo a la etapa en que se encuentre la obra. Se deberá incluir, además, un análisis de los hechos más relevantes ocurridos en el mes del informe y, al menos, una fotografía por cada partida en ejecución. También deberá informar sobre la dotación o número de trabajadores, conforme a sus funciones dentro de la obra.

e. Informes adicionales que puedan ser solicitados por el Supervisor Serviu, respecto de situaciones especiales que requieran mayor información o profundidad, sea para anticipar, informar o resolver tales situaciones.

Sin perjuicio del informe a que se refiere este numeral, el fiscalizador técnico de obras deberá ingresar los datos, información y antecedentes que requiera la herramienta computacional denominada "Sistema Nacional de Asistencia Técnica" o "SNAT" y/o en el sistema informático que al efecto determine el Minvu.

Una copia del informe al que se alude en este punto, deberá ser enviada igualmente a la Entidad Patrocinante del proyecto, sea o no la propia empresa constructora.

16.- Si las disponibilidades de caja lo permiten, el Serviu, a solicitud del fiscalizador técnico de obras, podrá girar a cuenta del precio convenido por la prestación de estos servicios, un porcentaje equivalente al avance físico del proyecto, con un tope máximo total del 95%, con una frecuencia no mayor a un giro mensual, para lo cual el Serviu deberá verificar la relación entre el porcentaje de avance físico del proyecto y los recursos girados por este concepto. El porcentaje restante sólo podrá ser pagado contra la conclusión del proceso de postventa y la presentación de un Informe Final de Cierre confeccionado por el fiscalizador técnico de obras, el cual deberá incluir lo siguiente.

a. Certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales, de acuerdo a pruebas realizadas durante la ejecución de la obra, cuando corresponda.

b. Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras fiscalizadas, desde su inicio hasta la finalización de la postventa. Este registro deberá

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
g), g.1)
D.O. 18.01.2018

incluir fotos de la etapa de excavaciones y fundaciones, de la obra gruesa hasta estructura de techumbre y de las terminaciones de las viviendas.

Adicionalmente, el fiscalizador técnico de obras deberá ingresar los datos, información y antecedentes que requiera el "SNAT" y/o en el sistema informático que al efecto determine el Minvu.

En el caso de que el proyecto habitacional se encuentre en ejecución, y considere obras adicionales, el Serviu podrá incrementar el monto del contrato de fiscalización, considerando la cuantía de las obras y el régimen de fiscalización que se esté aplicando. En cualquier caso, el valor adicional establecido y aprobado por el Serviu, deberá contar también con la aprobación correspondiente de la Seremi y, cuando corresponda, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

17.- De los honorarios a pagar por la Fiscalización Técnica de Obras

Para los proyectos colectivos, modalidad CNT/MP, el Serviu pagará al fiscalizador técnico de obras por las labores que debe realizar, hasta el máximo por vivienda señalado en la tabla siguiente, según:

- a) El Régimen de Fiscalización que se hubiere determinado para el proyecto habitacional respectivo,
- b) La cantidad de viviendas que lo integren, y
- c) El emplazamiento del proyecto.

Para determinar el valor definitivo a pagar por la fiscalización técnica de obras, se sumarán los montos que correspondan al aplicar los valores del primer tramo, hasta completar las 30 primeras viviendas que integran el proyecto; a las siguientes 40 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del segundo tramo, y así sucesivamente, hasta completar el total de viviendas que integran el proyecto.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
g), g.2)
D.O. 18.01.2018

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
h), h.1)
D.O. 18.01.2018

Proyectos según Zona	Tramos de Viviendas para Proyectos Colectivos CNT/MP							
	1 - 30		31 - 70		71 - 120		121 y más	
	Régimen de Fiscalización							
	A	B	A	B	A	B	A	B
	Valores FTO (UF) por Tramo de Viviendas							
Proyectos Urbanos	16	14	15	13	13	11	11	9
Proyectos Rurales	20	17	18	15	16	13	14	11
Proyectos Localidades Especiales o Aisladas	25	20	20	18	17	15	15	13

Ejemplo: si se trata de un proyecto CNT urbano, compuesto por 110 viviendas, y aplica el régimen A de fiscalización:

El valor del primer tramo se calcula multiplicando las

30 viviendas del tramo por las 16 UF asignadas en este caso, lo que da un total de 480 UF;

El valor del segundo tramo se calcula multiplicando las 40 viviendas del tramo por las 15 UF asignadas en este caso, lo que da un total de 600 UF;

El valor del tercer tramo se calcula multiplicando las 40 viviendas restantes (que completan el total de 110) por las 13 UF asignadas en este caso, lo que da un total de 520 UF;

Sumados los valores de los tres tramos, el valor total por esta fiscalización de obras asciende a 1.600 UF.

En el caso de proyectos individuales y colectivos, CSP y DP, y de proyectos PC, emplazados en zonas urbanas, rurales y territorios especiales o localidades aisladas, cuyos regímenes de fiscalización son "C" y "D", respectivamente, el Serviu pagará por la fiscalización técnica de obras correspondiente, de acuerdo a lo establecido a continuación:

Proyectos según Zona	Proyectos CSP/DP y PC Régimen de Fiscalización	
	Régimen C (CSP/DP)	Régimen D (PC)
	Valores FTO (UF) por Vivienda	
Proyectos Urbanos	17	17
Proyectos Rurales	22	22
Proyectos Localidades Aisladas	27	27

En los proyectos individuales y colectivos de las modalidades CSP y DP, y también para PC, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, el pago igualmente podrá realizarse parcialmente por familia o vivienda, siempre y cuando se cumplan los requisitos y productos establecidos en la presente resolución.

18.- De las incompatibilidades del Fiscalizador Técnico de Obras

El fiscalizador técnico de obras estará afecto a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrá actuar como tal:

- Respecto de las obras en que actúe como contratista.
- Respecto de las obras en que mantenga vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 4° grado inclusive, con alguno de los socios, directores o administradores de la Empresa Constructora, ya sea persona natural o jurídica.
- Respecto de las obras en que mantenga vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 4° grado inclusive, con alguno de los socios, directores o administradores de la Entidad Patrocinante.

d) Respecto de la región en que se desempeñe en obras como contratista.

e) Respecto del proyecto en que se desempeñe como Entidad Patrocinante o del proyecto postulado por su intermedio.

19.- Para reforzar las labores de la fiscalización técnica de obras, Serviu podrá nominar a un funcionario de su dependencia o a una persona natural o jurídica contratada según lo dispuesto en la ley N° 19.886, sobre compras y contrataciones públicas, para actuar como Asesoría para la Fiscalización Técnica de Obras. Esta Asesoría se constituirá en un apoyo técnico especializado para la fiscalización y/o supervisión de partidas complejas y/o relacionadas con obras de especialidades, inherentes al proyecto. Dichas especialidades podrán estar relacionadas con habilitación de terrenos, estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas, acondicionamiento térmico o acústico, resistencia al fuego, entre otras.

Sólo en caso que el servicio se contrate mediante lo dispuesto en la ley N° 19.886 sobre compras y contrataciones públicas, el financiamiento de esta labor de apoyo se cargará al presupuesto vigente del Programa de Asistencia Técnica de cada región y su operatoria se fijará mediante resoluciones y/o circulares del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero N° 4
i)
D.O. 18.01.2018

Artículo 5°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN LA MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.

1. De la Asistencia Técnica en Adquisición de Vivienda Construida Usada

a. Todo beneficiario individual de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que opte por aplicarlo en una operación de adquisición de una vivienda construida usada, desde el momento en que ejerza dicha opción, deberá contar con una asesoría técnica y jurídica, sea que esta labor la efectúe directamente el Serviu o la realice a través de personas naturales o jurídicas que éste contrate para la prestación de esos servicios.

Cuando el Serviu no ejerza directamente esta función, para seleccionar al prestador de asistencia técnica y jurídica, en adelante el prestador, utilizará el procedimiento contemplado en la ley N° 19.886 y su reglamento.

Mientras no se adjudique la licitación a que alude el inciso anterior, el Serviu deberá siempre realizar directamente dicha función.

b. En el caso que el Serviu contrate la asistencia técnica y jurídica, deberá hacerlo con una o más personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de

Agentes de Servicios Habitacionales, regulado por el DS N° 26 (V. y U.), de 1989, o en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidades código 2201, Inspección de Obras y/o código 2202, Asesoría Legal.

Para estos efectos, corresponderá al Serviu elaborar las bases técnicas y administrativas que regirán las licitaciones respectivas, en las que se deberán especificar los antecedentes que deberán presentar los oferentes; establecer multas por infracciones a las obligaciones del adjudicatario; fijar los criterios de evaluación de las ofertas que se reciban y todas las demás disposiciones que den adecuada protección a sus intereses y de los beneficiarios de los subsidios habitacionales.

El Serviu deberá velar por que los procesos de contratación de la asistencia técnica y jurídica se realicen oportunamente, debiendo informar a los beneficiarios el o los prestadores que hubieren resultado adjudicados. Al respecto, mediante el procedimiento que el Serviu disponga, las familias podrán elegir al prestador que ejecutará los servicios de asistencia técnica que la presente normativa establezca.

c. El Serviu podrá establecer, en base a la programación anual de subsidios individuales, la cantidad de operaciones de adquisición de vivienda construida usada que se considerarán en la licitación.

d. Los servicios de asistencia técnica comprenderán las siguientes labores, sea que el Serviu preste directamente dichos servicios o los contrate:

i) Búsqueda, identificación y selección de la vivienda a adquirir, la que además de cumplir con los requisitos técnicos y legales correspondientes, deberá ser sujeto de la adquisición a través de los montos establecidos para esta modalidad de Programa.

ii) Informe técnico de la vivienda usada que se pretende adquirir, para determinar que cumple con las condiciones de habitabilidad en todos sus recintos y, tasación comercial de la vivienda, aplicando las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución del Minvu. Estos servicios comprenderán las siguientes actividades y productos:

.

ACTIVIDADES	PRODUCTOS
Verificar el cumplimiento del estándar técnico de la vivienda.	Informe que indique que la vivienda es apta para la aplicación del subsidio, según el estándar técnico para viviendas usadas definido en el artículo 48 del D.S. N° 49, [V. y U.], de 2011, y sus modificaciones, firmado por un profesional competente.
Verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.	Calificación técnica de la vivienda, elaborado por un profesional competente, que contenga: descripción del estado general de la vivienda y del entorno; materialidad de la vivienda; su vida útil estimada, así como las condiciones estructurales, de seguridad, de las instalaciones y estado de mantención general de la vivienda.
Tasación comercial de la vivienda que se pretende adquirir, efectuada de conformidad a las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para Subsidio Habitacional aprobado por resolución del MINVU.	Informe de tasación suscrito por un profesional competente que determine si la vivienda es objeto del programa.
Determinación del monto del subsidio base que corresponde a la operación y de los subsidios adicionales o complementarios que puedan corresponder, de conformidad a lo establecido en el DS N° 49, [V. y U.], de 2011, y sus modificaciones, incluido el Bono de Movilidad Habitacional a que se refiere el artículo 36, del mencionado reglamento.	Informe que establezca el monto del subsidio base y el monto de los subsidios adicionales o complementarios, incluido el Bono de Movilidad Habitacional, cuando corresponda.
Solicitar al SERVIU que se prorrogue la vigencia del subsidio, según lo dispuesto en el artículo 64, del DS N° 49, [V. y U.], de 2011, y sus modificaciones.	Prórroga del Subsidio por parte del SERVIU.

iii) Estudio de títulos de la propiedad, verificando que la vivienda se encuentre legalmente apta para su adquisición. Este servicio comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
<p>El estudio de títulos deberá contener, a lo menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Singularización completa del inmueble y sus destines. - Individualización completa de los propietarios actuales y anteriores hasta completar 10 años hacia atrás del inmueble que se adquirirá. - Rol de avalúo del inmueble. - Estado del Pago del Impuesto Territorial (Contribuciones, Derechos de Aseo Municipal), si corresponde. - Estado del pago de los servicios básicos con que cuente el inmueble que se pretende adquirir, incluido los gastos comunes, en el caso que corresponda a viviendas acogidas a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. - Estudio de todos los títulos de propiedad hasta completar 10 años hacia atrás del inmueble que se adquirirá. - Informe sobre prohibiciones, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, expropiaciones, servidumbres o algún otro gravamen que pese sobre el inmueble que se adquirirá (últimos 30 años hacia atrás). 	<p>Estudio de títulos realizado, acompañado de todos los antecedentes sustentatorios que determinen que la vivienda es apta legalmente para la aplicación del subsidio.</p>

iv) Preparación del contrato de compraventa de la vivienda. Este servicio comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
Elaboración y redacción de escritura pública de compraventa del inmueble, en la que se deberá considerar la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU y tramitación notarial respectiva.	Escritura pública de compraventa con prohibición de gravar y enajenar

- v) Trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para la inscripción de dominio y de las prohibiciones y gravámenes que correspondan. Este servicio comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos, cuando corresponda: Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del beneficiario. La prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU, de conformidad a lo establecido en el artículo 60 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.	Inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

- vi) Verificar que la vivienda que se pretende adquirir, mantiene al día y sin deudas pendientes el pago de sus servicios básicos y contribuciones al momento de la entrega de la vivienda. Así también, se debe cautelar que al momento de la entrega material de la vivienda al beneficiario, ésta cumpla con las condiciones que establece el informe técnico, que comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
Acta de entrega material de la vivienda en que conste el estado del pago de los servicios básicos incluido los gastos comunes, en el caso que corresponda a viviendas acogidas a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Informe que indique que al momento de la entrega de la vivienda al beneficiario, ésta se encuentra en las condiciones de habitabilidad, informadas previo a la aplicación del subsidio.	Acta de entrega material de la vivienda, que incluya el estado de pago de los servicios básicos y la calificación técnica de la vivienda.

En la prestación de los servicios de asistencia técnica singularizados precedentemente, se deberá considerar que la obtención de los antecedentes y documentación necesaria para la realización de los informes de calificación técnica de las viviendas, estudio de títulos y confección de las escrituras públicas, serán de responsabilidad del prestador, siendo el costo de los aranceles, derechos y tarifas que dichos antecedentes y trámites, de cargo de cada beneficiario, salvo que el prestador hubiere ofertado asumir total o parcialmente dichos costos. Además, se deberá considerar que el prestador incorpore al sistema que el Minvu o el SERVIU determine, los datos de georreferenciación de las viviendas que se adquieran, fotografías digitales de éstos o cualquier otra información o antecedente en dicho sentido.

Respecto al pago del arancel por inscripciones en el CBR, se aplicará lo dispuesto en el artículo 7° de esta resolución.

- e. Del Plazo y Procedimiento de la Asistencia Técnica y Jurídica

El plazo máximo para desarrollar las labores que comprende la asistencia técnica y jurídica de esta modalidad, no podrá superar el plazo de vigencia del subsidio.

Para todos los efectos que correspondan, se entenderá que la operación se ha realizado dentro del aludido plazo, si los antecedentes de una operación se encuentran ingresados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a fin que éste practique las inscripciones correspondientes.

f. De los Profesionales

El Serviu deberá exigir al prestador que cuente con un equipo de profesionales que garantice el cumplimiento oportuno de los servicios contratados.

Dicho equipo deberá estar conformado por un número suficiente de abogados y otros profesionales competentes, coherentemente con la cantidad de operaciones que considere la contratación.

En las bases de contratación se deberá contemplar que el Serviu se encuentra facultado para requerir al prestador el aumento del número de profesionales.

g. De los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica

Por la prestación de los servicios de asistencia técnica, el Serviu pagará un honorario base de 24 UF por operación terminada de adquisición de vivienda construida usada.

Se entenderá por operación terminada aquella en que tanto la vivienda cuya adquisición se financia con el subsidio habitacional, como la prohibición de gravar y enajenar, se encuentran inscritas a nombre del beneficiario y del Serviu respectivamente, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y se hubiere pagado el subsidio habitacional al vendedor del inmueble.

Para el pago de los honorarios se deberán acompañar los documentos necesarios que acrediten la obtención de los productos establecidos en este artículo y los demás antecedentes que se establezcan en las respectivas bases administrativas de licitación.

La periodicidad y procedimiento de pago de los honorarios de asistencia técnica y jurídica se deberán establecer por el Serviu en las respectivas bases administrativas de licitación.

Tratándose de operaciones de AVC en Territorios Especiales y Localidades Aisladas, según lo establecido en el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, se adicionarán 15 UF al pago final por asistencia técnica terminada.

h. Boleta Bancaria de Garantía

Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA
N° 5
D.O. 06.06.2023

Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA
N° 5
D.O. 06.06.2023
Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA

Nº 5

D.O. 06.06.2023

Con el objeto de asegurar la adecuada prestación de los servicios licitados y el fiel y oportuno cumplimiento del contrato para prestación de servicios de asistencia técnica y jurídica, el o los adjudicados deberán constituir y entregar al Serviú, previo a la suscripción del contrato, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del Serviú, pagadera a la vista a su sola presentación, cuya vigencia supere en 90 días la vigencia del subsidio, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, por un monto igual al 5% del precio del contrato, expresada en UF.

El Serviú hará efectiva unilateralmente esta boleta bancaria de garantía en caso de incumplimiento por parte del prestador de las labores que le corresponden, como también en caso que el prestador se constituya en insolvencia y reemprendimiento, o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, cuando registre documentos protestados o impagos del sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus obligaciones previsionales, tributarias o laborales.

i. Aplicación del Bono de Movilidad Habitacional

Para la aplicación del Bono de Movilidad Habitacional, de acuerdo a las condiciones y requisitos que establece el DS 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, se podrá extender la asistencia técnica y jurídica al vendedor de la vivienda, para asesorarlo en la adquisición de otro inmueble.

Las labores a desarrollar en esta prestación, corresponden a las señaladas en la letra d): iii), iv), v) y vi), indicadas anteriormente.

La adquisición de otra vivienda por parte del vendedor deberá efectuarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la enajenación de la vivienda que dio lugar a este bono.

El monto a pagar por esta asesoría asciende a 18 UF.

j. Gastos Operacionales

En el caso de operaciones de adquisición de vivienda construida, nueva o usada, se podrán adicionar hasta 7 UF por concepto de Gastos Operacionales. De estos gastos, hasta 5 UF podrán destinarse a pagos de aranceles notariales y otros derivados de cobros comerciales asociados a la operación de compraventa, los que podrán ser reembolsados contra las boletas y/o facturas que acrediten los gastos realizados. Dichos documentos podrán ser presentados directamente por las familias o por las entidades de

Resolución 488

EXENTA,

VIVIENDA

Nº 5

D.O. 06.06.2023

Asesoría Técnica Legal que prestan el servicio en las operaciones de compraventa.

2. De la Asistencia Técnica para Adquisición de Vivienda Construida Nueva

Cuando se trate de adquisición de vivienda nueva, corresponderá al vendedor de las viviendas construidas nuevas realizar las labores y actividades señaladas en el número 1, letra d) de este artículo, cuando aquello corresponda, por cuya realización no le corresponderá retribución alguna, debiendo en todo caso el beneficiario acompañar, para la aplicación del subsidio a una vivienda que sea objeto del Programa, los documentos necesarios que acrediten la obtención de los productos establecidos en el numeral indicado, lo que será finalmente visado por el SERVIU. Será igualmente responsabilidad de SERVIU (y no del vendedor), la realización del informe técnico de la vivienda que se pretende adquirir, a fin de determinar que cumple con las condiciones de habitabilidad en todos sus recintos y, la tasación comercial de la vivienda, aplicando la metodología descrita en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución del MINVU.

3. Prohibición de cobros adicionales

Tanto el prestador contratado por el SERVIU, como el vendedor de la vivienda construida nueva, no podrán efectuar directa ni indirectamente cobro adicional alguno al beneficiario, a título de honorarios, comisiones, cuotas de incorporación o cualquier otro concepto que incremente o adicione los honorarios que le correspondan de conformidad a lo expresado en este artículo.

Asimismo, tampoco podrán efectuar, solicitar, recibir, ni hacerse prometer pagos, comisiones, contribuciones, remuneraciones o cualquier tipo de retribuciones en dinero o especies de parte del vendedor del inmueble o de cualquier otra persona natural o jurídica que se vincule o relacione con una operación de adquisición de vivienda construida nueva o usada.

Artículo 6º: DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA MODALIDAD DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA PARA PROYECTOS DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

La Modalidad de Autoconstrucción Asistida, cuya responsabilidad en materia de asistencia técnica recae en una EP, y que aplica para beneficiarios individuales o grupos de beneficiarios de las tipologías CSP y DP, comprende el desarrollo de las siguientes actividades:

Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA

Servicios de Asistencia Técnica	Actividades	Productos e Hitos de Pago	Montos AT (UF)
1. Verificación del estado situación del inmueble y del terreno, tanto en la	<ul style="list-style-type: none"> - Análisis viabilidad técnica y financiera del terreno - Verificación del estado de la vivienda y gestión para su demolición y/o limpieza del terreno - Informe técnico de evaluación del suelo donde se emplazará la vivienda y la solución de fundaciones 	Informe del estado situación del inmueble; Certificado de inhabitabilidad de la vivienda emitido por la DOM, cuando corresponda; Acreditación de la propiedad y demás antecedentes	

Nº 1, 1.8

D.O. 17.06.2015

parte técnica como legal, y apoyo al proceso de postulación de las familias	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de títulos y/o de la propiedad del inmueble - Verificación del cumplimiento de los requisitos de postulación por parte de las familias - Tramitar la obtención y recopilación de la documentación de cada postulante - Ingresar los documentos junto con los demás antecedentes al sistema 	<p>completos requeridos para la postulación.</p> <p>Pago del 100% del monto de asistencia técnica contra selección y otorgamiento del subsidio. Este pago se podrá efectuar por cada familia, independiente si postuló de forma individual o colectiva.</p>	12
2. Elaboración de proyectos de arquitectura, loteo y urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del proyecto de arquitectura - Elaboración del proyecto de estructuras - Elaboración de proyectos de instalaciones domiciliarias - Especificaciones técnicas - Elaboración de presupuestos detallados - Obtención de las factibilidades de los servicios - Permiso de edificación - Proyecto de subdivisión de lotes, cuando corresponda - Plano de emplazamiento del proyecto, cuando corresponda - Proyecto rotura / reposición de pavimentos, cuando corresponda 	<p>Proyectos técnicos, especificaciones técnicas y presupuesto elaborados y aprobados, factibilidades de servicios otorgadas, permiso de edificación otorgado y subsidio asignado.</p> <p>Pago del 60% del monto de asistencia técnica contra selección y otorgamiento del subsidio. El 40% restante se pagará contra recepción de obras DOM y SERVIU.</p> <p>Este pago se podrá efectuar por cada familia, independiente si postuló de forma individual o colectiva.</p>	18
3. Capacitación a las familias, supervisión de la ejecución del proyecto y tramitación de la recepción de obras por la DOM y SERVIU e inscripciones correspondientes en el CBR	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitación a los beneficiarios en los aspectos esenciales del proyecto y en materias constructivas para la ejecución del proyecto habitacional. - Asesoría para la compra de insumos o materiales de construcción para la ejecución del proyecto y/o para el arriendo de maquinarias y servicios (demoliciones, retiro de escombros, etc.), todo conforme a lo establecido en el Programa. - La compra o arriendo de insumos deberá ser realizada en los lugares acreditados por el Ministerio, conforme a las directrices que se establezcan para aquello - Verificación de la correcta ejecución de las obras, su presupuesto, y la calidad de los materiales - Tramitación de la recepción de obras por parte de la DOM correspondiente y el SERVIU - Inscripción de la vivienda, cuando corresponda, y de las prohibiciones y gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces 	<p>Informe quincenal de las actividades relacionadas con la ejecución de las obras, las capacitaciones asociadas y el cumplimiento del contrato de construcción, cuando corresponda. El informe debe acreditar la realización conforme de los servicios contratados para la ejecución del proyecto, recepción de obras por la DOM y el SERVIU e inscripciones correspondientes en el CBR.</p> <p>Pago del 50% del monto de asistencia técnica, contra avance físico de un 50% de la obra, y desarrollo y Vº Bº de SERVIU para las actividades correspondientes al periodo.</p> <p>El 50% restante se pagará contra recepción de obras DOM y SERVIU, y término y Vº Bº de SERVIU para las actividades de asistencia técnica correspondientes.</p> <p>Este pago se podrá efectuar por cada familia, independiente si postuló de forma individual o colectiva.</p>	24
Total Asistencia Técnica			54

Tratándose de proyectos individuales emplazados en Territorios Especiales o Localidades Aisladas, el SERVIU añadirá 12 UF más para la ejecución de los servicios de asistencia técnica, consignados con los números 1), 2) y 3), de la tabla anterior. 6 UF se cancelarán contra la obtención de los productos señalados en los numerales 1) y

2) de la tabla precedente, Verificación del Estado Situación del Inmueble y el Terreno y, Elaboración de Proyectos de Arquitectura, Loteo y Urbanización y, las 6 UF restantes, contra la obtención de los productos señalados en el numeral 3) de la tabla precedente, esto es Recepción y Aprobación de los Informes correspondientes y Recepción conforme de Serviu y de la DOM de la vivienda, e inscripción de las prohibiciones y gravámenes en el CBR.

Para la modalidad de Autoconstrucción Asistida, aplican los contenidos y disposiciones establecidos en el artículo 2º, numerales 13, 14, 15, 16 y 17, incluido el sistema de pago indicado en el artículo 3º, numeral 3, letra g.2) y numeral 5.2.8, todos de la presente resolución, siempre y cuando se cumplan con las actividades y productos allí establecidos.

También podrá aplicar para esta modalidad, el sistema de Precalificación y Calificación Energética de Viviendas, regulado por el artículo 3º, numeral 3, letra g) y numeral 5.2.7 de la presente resolución.

Finalmente, tanto el proceso de Fiscalización Técnica de Obras, como el comportamiento posterior de la edificación (durante los 120 días corridos después de terminada y entregada la vivienda), deberán contar con la supervisión técnica de Serviu.

Resolución 488
EXENTA,
VIVIENDA
Nº 5
D.O. 06.06.2023

Resolución 9866
EXENTA.
VIVIENDA
Art. primero Nº 6
b)
D.O. 18.01.2018

Artículo 7º.- DEL PAGO DE ARANCELES AL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

El Serviu podrá disponer el pago del arancel establecido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para la inscripción de inmuebles construidos o adquiridos bajo el Programa Habitacional que regula la asistencia técnica de la presente resolución y de las prohibiciones y gravámenes que correspondan. Para ello, Serviu podrá girar hasta un máximo de 2 UF por todas las inscripciones correspondientes en el CBR, debiendo pagar a la EP contra la documentación que respalda el proceso de inscripción.

Artículo 8º.- DE LAS CALIFICACIONES A LAS ENTIDADES PATROCINANTES EN EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

Conforme a lo establecido en el artículo 52 del DS 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, los Serviu procederán a calificar y/o evaluar los servicios de asistencia técnica prestados por las Entidades Patrocinantes con Convenio Marco vigente y/o con proyectos habitacionales en ejecución, de acuerdo al procedimiento que establezca al respecto el Minvu, el que se informará oportunamente a los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Artículo 9º.- DE LAS LABORES DEL SERVIU Y LA SEREMI ASOCIADAS A LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL

Complementariamente a lo señalado en los artículos anteriores, el Serviu y la Seremi tendrán las siguientes

labores asociadas a los servicios de asistencia técnica, jurídica y social:

1. Labores Serviu

a. Monitorear, evaluar y calificar, cuando corresponda, los servicios de asistencia técnica, jurídica y social prestados por la Entidad Patrocinante, y formular las observaciones que en cada caso procedan.

b. Desarrollar directamente las actividades vinculadas a asistencia técnica, establecidas en el marco de operación del DS N°49, V. y U., de 2011; en este caso, la Información y Gestión Territorial de la Demanda y el Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio.

c. Evaluar y verificar en terreno, de conformidad a los lineamientos y criterios que fije el Minvu, la información contenida en los distintos informes presentados por la Entidad Patrocinante, según corresponda.

d. Aceptar o rechazar, mediante resolución fundada, el reemplazo de profesionales que integran el equipo de trabajo de la Entidad Patrocinante.

e. Aprobar y cursar los pagos a la Entidad Patrocinante, al contratista y al fiscalizador técnico de obras, según corresponda, por los servicios y actividades efectivamente desarrolladas.

f. Establecer una coordinación permanente con las EP, constructoras y fiscalizadores técnicos de obras, para reforzar el adecuado desarrollo de sus funciones.

g. Evaluar permanentemente los procedimientos de pago asociados a las tareas de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras y tomar medidas oportunas para optimizar la gestión del Serviu en estas materias.

h. Participar y monitorear el desarrollo de otras actividades tales como: aprobación y socialización del proyecto habitacional; visitas guiadas a la obra; reuniones con los dirigentes del comité y la empresa constructora; proceso de asignación de viviendas, entre otras.

i. Tomar las medidas que correspondan a fin de hacer cumplir las disposiciones establecidas en la presente normativa, incluyendo las labores que al respecto deben realizar los profesionales de Serviu y las de responsabilidad de las Entidades Patrocinantes.

j. Toda otra labor o actividad que la reglamentación vigente disponga.

2. Labores Seremi

a. Implementar y ejecutar un sistema de fiscalización a la aplicación del Programa de Asistencia Técnica en la

región, mediante el cual se controle, de conformidad a los lineamientos y criterios que fije el Minvu, el cumplimiento de las responsabilidades de los actores públicos y privados que operan en el Programa, especialmente las EP, cuyo Convenio Marco suscriben con la misma Seremi.

b. Participar junto a Serviu del proceso de Información y Gestión Territorial de la Demanda, conforme a lo dispuesto en el DS N°49, V. y U., de 2011 y la presente resolución, reforzando con ello la planificación del territorio, el desarrollo general del Programa en la región y su posterior evaluación.

c. Adicionalmente, en el ejercicio de sus facultades, la Seremi podrá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas de las distintas modalidades de este Programa. El ejercicio de estas facultades supondrá que la Seremi, entre otras acciones, podrá monitorear el desarrollo y ejecución de los distintos proyectos habitacionales, pudiendo visitar las obras en ejecución, sin que estas visitas constituyan una fiscalización técnica de las obras visitadas, asistir a las reuniones, talleres o asambleas y solicitar a la Entidad Patrocinante o al Serviu los antecedentes e información que requiera en su oportunidad.

d. Participar, cuando corresponda y sea pertinente, de la coordinación con las EP, constructoras y fiscalizadores técnicos de obras, para reforzar el adecuado desarrollo de sus funciones en la región.

e. Verificar el correcto desempeño de las DOM en materia de otorgamiento de permisos municipales de edificación y recepción final de obras, especialmente, en casos de zonas rurales o localidades aisladas de la región.

f. Toda otra labor o actividad que la reglamentación vigente disponga.

Artículo 10°.- DEL SERVIU ACTUANDO COMO ENTIDAD PATROCINANTE

El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, Entidad de Gestión Inmobiliaria Social o Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describe el artículo 3° de la presente resolución.

En estos casos corresponderá al Serviu el desarrollo de los servicios y actividades de asistencia técnica contempladas en la presente resolución, las que podrá realizar por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, según lo dispuesto en la resolución exenta N°8.312 (V. y U.), de 2013, o el acto administrativo que la reemplace.

En cuanto al desarrollo de los servicios Gestión Territorial de la Demanda y Exploración Geotécnica de Suelos, incluyendo Suelos Salinos, Serviu como EP podrá hacer uso de los recursos que establece el Programa de Asistencia Técnica, de forma previa a la asignación de los subsidios, a fin de identificar la potencial demanda habitacional del Programa y establecer la viabilidad técnica y económica de determinados terrenos, para el desarrollo de futuros proyectos habitacionales.

Artículo 11°.- Lo dispuesto en la presente resolución comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Artículo 1° transitorio: Las disposiciones establecidas a través de la presente resolución, regirán para los llamados a selección que se realicen a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse desde esa fecha, incluso a proyectos con calificación condicional o definitiva y/o familias beneficiadas con anterioridad cuyas obras no se hayan iniciado, cuando sean más favorables para ellas, siempre y cuando los subsidios asignados para estas familias se rijan por las nuevas disposiciones vigentes para el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, incorporadas a partir de la tramitación del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014. En estos casos, los valores a pagar por los servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, serán establecidos o calculados de acuerdo a lo señalado en la presente resolución. Pese a lo anterior, para estos casos, cabe aclarar lo siguiente:

Tratándose del servicio C1, Organización de la Demanda, regulado por la resolución N° 420, V. y U., de 2012, en caso de haberse pagado el total del honorario correspondiente contra la asignación del subsidio a las familias, este monto deberá descontarse del primer pago que se ejecuta por el servicio Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, que equivale al 50% del monto total del servicio.

Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1, 1.9
D.O. 17.06.2015
Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1, 1.10
D.O. 17.06.2015

Tratándose del servicio C3, Plan de Rehabilitación Social Post Entrega, regulado por la resolución N° 420, V. y U., de 2012, el honorario correspondiente a este servicio se pagará a la EP, cuando ésta informe al Serviu que lo ejecutará directamente, en cuyo caso Serviu no realizará el Plan de Acompañamiento Social Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio.

Artículo 2° transitorio: Conforme a lo dispuesto en el Artículo 3° transitorio del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014, acerca del pago de asistencia técnica para grupos de beneficiarios seleccionados bajo la modalidad de grupos sin proyecto del DS 49 (V. y U.), de 2011, de los programas

2012, 2013 y 2014, que se adscriban a proyectos de la nómina de oferta de Serviu o para los que desarrollen proyectos específicos las Entidades Patrocinantes, cabe precisar que, tratándose de proyectos regulados por la presente resolución, cuando se aplique el incremento en los valores de asistencia de las áreas A1, A2 y A3, éstas se asimilarán al servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. Asimismo, el incremento correspondiente a las áreas C2 y C3, se asimilará al Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. De este modo, y tratándose sólo de proyectos regulados por la presente resolución, ambos servicios verán incrementado el pago de la asistencia técnica en los porcentajes definidos en el artículo 3° transitorio del DS 105 (V. y U.), de 2015, para cada familia beneficiada bajo la modalidad señalada en dicho artículo, pago que se efectuará conforme al plazo y procedimiento descrito en el numeral 5.2.9 del artículo 3° de la presente resolución.

Resolución 4217
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1, 1.10

D.O. 17.06.2015

Anótese y publíquese.- Paulina Saball Astaburuaga,
Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Jaime Romero
Álvarez, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.