

APRUEBA MONTOS PARA PAGO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, **COMITÉ DE VIVIENDA LAGO VERDE**, DE LA COMUNA DE FUTRONO, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN RESOLUCIÓN EXENTA Nº 533 DE VIVIENDA Y URBANISMO DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **000455** /

VALDIVIA, **16 MAR 2012**

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) EL Decreto Supremo Nº 174 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2005 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- b) La Resolución Exenta Nº 533/1997 y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda que indica.
- c) La Resolución Exenta Nº 1.600 de fecha 30 de Octubre de 2008, con toma de razón de fecha 05 de Noviembre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- d) Lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- e) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 14 del 11 de Marzo de 2011, de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General el 22 de Marzo de 2011, que me designa Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

- 1. El Convenio Marco suscrito entre la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social **HABICASA LIMITADA, RUT Nº 77.853.970-5**, y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, de fecha 30 de Julio de 2008, aprobado por Resolución Exenta Nº 146, de fecha 01 de Agosto de 2008, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.-
- 2. La Resolución Exenta Nº 587, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de Enero de 2012, que modifica Resolución Exenta Nº 7948, (V Y U) de 2011, y aprueba selección de proyectos de construcción del Fondo Solidario de Vivienda para su capítulo primero, en el mes de Diciembre del año 2011.-
- 3. El proyecto correspondiente al **COMITÉ DE VIVIENDA LAGO VERDE**, de la comuna de Futrono, integrado por **85 familias**, aprobado en forma definitiva, mediante la resolución indicada en el considerando Nº 2 precedente, cuyo financiamiento total es de **41.862,50 U.F.** (cuarenta y un mil ochocientos sesenta y dos coma cincuenta unidades de fomento), desglosado según se indica:

ITEMS		VALORES	
Subsidio para la Vivienda	U.F.	31.450,00	U.F.
Subsidio Equipamiento	U.F.	425,00	U.F.
Subsidio Fondo Iniciativas	U.F.	595,00	U.F.
Subsidio Discapacitados		0,00	U.F.
Subsidio Localización: Adquisición de Terreno		7.000,00	U.F.
Subsidio Localización: Habilitación de Terreno		8.500,00	U.F.
Subsidio Adicional Vivienda en altura ley 19.537		0,00	U.F.
Total Subsidios		47.970,00	U.F.
Ahorro		850,00	U.F.
Ahorro Adicional (Discapacidad)		0,00	U.F.
Ahorro Fondo Inicial		42,50	U.F.
Total Ahorro		892,50	U.F.

TOTAL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	41.862,50 U.F.
(Subsidios: vivienda, equipamiento, iniciativas, discapacidad, Localización Habilitación y Ahorro).	

4. La necesidad de establecer los montos que corresponde pagar a la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABCASA LIMITADA, RUT Nº 77.853.970-5**, por las prestaciones de Servicios de Asistencia Técnica, para el proyecto señalado en el considerando Nº 3 precedente, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 174/2005 y sus modificaciones y la Resolución Exenta Nº 533/97 y sus modificaciones, conforme al siguiente detalle:

PRESTACIÓN SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA	TOTAL U.F.
Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre-Selección del Proyecto.	372,5
Plan de Habilitación Social Post-Selección del Proyecto.	187,5
Elaboración de Proyectos Técnicos.	762,5
Gestión Legal y Administrativa del Proyecto.	237,5
TOTAL	1.560,0

5. La necesidad de sancionar la prestación de Servicios de Asistencia Técnica efectuadas por la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABCASA LIMITADA, RUT Nº 77.853.970-5**, en las etapas: previa, selección y ejecución del proyecto habitacional, mencionados en el artículo 2º numerales 17 y 18, de la Resolución Exenta Nº 533/97 y sus modificaciones, donde será requisito para efectuar los pagos el haber cumplido cada una de las actividades que a continuación se detallan:

6.1. Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre-Selección del proyecto:

- Certificado de Calificación Definitiva y de Selección del Proyecto.
- Plan de Habilitación Social aprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos. Este Plan deberá incluir el Diagnóstico de las Familias; la realización de actividades que acrediten el conocimiento de las familias acerca del Programa al que se postula y aquellas que acrediten involucramiento y conformidad de las familias con el proyecto respectivo.

6.2. Elaboración de los proyectos técnicos:

- Elaboración, presentación y aprobación de los proyectos de arquitectura y de estructura de la vivienda, con su respectivo presupuesto, que incluya, a lo

menos, planimetría y especificaciones técnicas de la vivienda, incluida la ampliación de ésta y el plano de loteo, cuando corresponda.

- Elaboración, presentación y aprobación de los proyectos de urbanización del conjunto habitacional, con su respectivo presupuesto.

6.3. Plan de Habitación Social Post Selección del proyecto:

- Que las actividades del Plan de Habitación Social Post Selección de Proyecto han sido desarrolladas conforme a lo señalado en los reglamentos de los respectivos Programas y a lo aprobado por el Banco de Proyectos, debiendo contar éstas con la aprobación final del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos.
- El Plan de Habitación Social Post Selección del Proyecto, deberá consignar como mínimo las siguientes áreas de intervención, conforme a lo señalado en los reglamentos de los respectivos Programas Habitacionales: Área Seguimiento del Proyecto Habitacional, Área Formación de Futuros Propietarios y Área de Redes Comunitarias. En los respectivos programas se consigna un mínimo de actividades que debe cumplir cada área de intervención.

6.4. Gestión Legal y Administrativa del proyecto:

- Contrato de construcción suscrito de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa Habitacional, entre la empresa constructora, el beneficiario o el representante legal de los mismos, y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social o el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, según corresponda, que contenga a lo menos las estipulaciones del contrato tipo proporcionado para estos efectos por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.
 - Inscripción de dominio vigente del terreno, en los términos contemplados por los reglamentos que regulan el Fondo Solidario de Vivienda o el Subsidio Habitacional Rural, según corresponda.
 - Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales.
 - Aprobaciones y/o factibilidades de dación de servicios vinculados a la urbanización del proyecto.
 - Certificado de recepción municipal de las obras.
 - Copia de las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.
6. El proyecto será emplazado en terreno de propiedad de **INMOBILIARIA JOSE MIGUEL MARTABID EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, ubicado en la comuna de Futrono, según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, inscrito a su nombre a fojas 480, bajo el N° 700 del año 2009. El terreno a utilizar para el emplazamiento del proyecto, tiene una superficie de **18.000 m²**. Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. Sancionase las actividades mencionadas en el considerando N° 5. precedente y que son requeridas para efectuar los pagos señalados en numeral 23 del Artículo segundo, de la Resolución Exenta N° 533/97 y sus modificaciones, que fueran presentados por la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABICASA LIMITADA, RUT N° 77.853.970-5**, para la Selección del proyecto que beneficia al **COMITÉ DE VIVIENDA LAGO VERDE**, comuna de Futrono.
2. Déjase establecido que la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABICASA LIMITADA, RUT N° 77.853.970-5**, deberá dar cumplimiento a las exigencias de la Resolución Exenta N° 533/97 y sus modificaciones, con especial énfasis en el artículo 2° numerales 17 y 18, según lo señalado en el considerando N° 5 precedente, y que se sancionan en el resuelto 1. precitado.
3. Establécese que los pagos correspondientes a la Asistencia Técnica se regirán de acuerdo a lo indicado en el numeral 23, del artículo segundo, de la Resolución Exenta N° 533/97 y sus modificaciones, según el siguiente detalle:

- a) El Pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habitación Social Pre-selección del Proyecto, que asciende a **372,50 U.F.** (trescientas setenta y dos coma cincuenta unidades de fomento), se realizará contra la selección del grupo y la obtención del correspondiente Certificado de Calificación Definitiva.
 - b) El Pago correspondiente al Plan de Habitación Social Post Selección del Proyecto, que asciende a **187,50 U.F.** (ciento ochenta y siete coma cincuenta unidades de fomento), que se realizará contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las actividades correspondientes a este Plan y una vez aprobado el Informe de Evaluación de las Familias.
 - c) El Pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en 2 parcialidades: la primera equivalente al 50% del valor del servicio, que asciende a **381,25 U.F.** (trescientas ochenta y una coma veinticinco unidades de fomento), que se efectuará contra la selección del Grupo o beneficiario individual y la aprobación de los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda y el de Loteo, si corresponde, y una vez otorgado el permiso de edificación por la Dirección de Obras Municipales. El 50% restante de este servicio, que asciende a **381,25 U.F.** (trescientas ochenta y una coma veinticinco unidades de fomento), se pagará una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización.
 - d) El Pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del proyecto, se realizará en dos parcialidades: la Primera equivalente al 50% del valor del Servicio, que asciende a **118,75 U.F.** (ciento dieciocho coma setenta cinco unidades de fomento), que se efectuará contra la selección del grupo o beneficiario individual, una vez otorgado el permiso de edificación respectivo y firmado el contrato de construcción de las Obras. El 50% restante de este servicio que asciende a **118,75 U.F.** (ciento dieciocho coma setenta cinco unidades de fomento), se pagará una vez recepcionadas y aprobadas las obras por la Inspección Técnica de Obras correspondiente y por la Dirección de Obras Municipales, así como obtenidas las aprobaciones de los Servicios competentes y efectuadas las respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces.
4. Déjase constancia que los pagos correspondientes a la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABICASA LIMITADA, RUT N° 77.853.970-5**, se efectuarán mediante presentación de Estado de Pago por parte de la misma, en formato del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, proporcionado por la Unidad de Asistencia Técnica.
5. Establécese que el Supervisor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, designado para el seguimiento del proyecto, deberá dar curso a cada uno de los pagos a la **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL HABICASA LIMITADA, RUT N° 77.853.970-5**, según lo indicado en el resuelvo N° 3, de la presente resolución.
6. Establécese, que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución, se cargará a los fondos presupuestarios disponibles Subtítulo 33 Ítem 01 Asignación 023 Código 001, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, según se indica:

Monto Asistencia Técnica *	Presupuesto 2012 (Unidades de Fomento)	Presupuesto 2013 (Unidades de Fomento)
	872,50	687,50

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-



BEATRIZ NAHUEL TOLEDO
DIRECTORA REGIONAL

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



BNT/ GEC/ CTV/ COTM/ MCG/ JCA / cfch.

INT N° 14 del 15.03.2012

DISTRIBUCIÓN:

1. DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
2. DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
3. DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
4. DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
5. DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
6. DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
7. SUPERVISOR SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS (U. Asistencia Técnica)
8. AREA TÉCNICO HABITACIONAL SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
9. UNIDAD EVALUACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
10. UNIDAD DE ASISTENCIA TÉCNICA SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
11. EGIS HABICASA LTDA., Las Quilas N° 1535 – Temuco.
12. MINISTRO DE FE SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
13. OFICINA PARTES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

Ley de Transparencia art.7/g

