

cada familia deberá enterar el ahorro adicional señalado en la letra b) de este artículo.⁶⁹

- e) Aportes Adicionales. Estos pueden consistir en dinero o en ejecución de obras complementarias, que tienen por objeto el mejoramiento de la solución habitacional, indicando la fuente de la cual provienen. Se considerará como aporte adicional el terreno adquirido por compraventa, acreditado al momento del ingreso del proyecto, cuyo dominio figure inscrito a nombre de cada uno de los integrantes o del grupo postulante, para cuyo efecto se considerará el precio indicado en la escritura de compraventa, en su equivalente en unidades de fomento a su valor vigente a la fecha de dicha escritura.

No se considerará aporte adicional la cesión a título gratuito del terreno por parte de la empresa que construirá las viviendas.⁷⁰

Artículo 18.- En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto Habitacional, la EGIS deberá señalar también los gastos asociados a la ejecución del proyecto, distinguiendo claramente:

- Los recursos destinados a financiar la adquisición del terreno, si corresponde.
- Los recursos destinados a financiar la construcción del conjunto habitacional, detallando separadamente las partidas de vivienda, urbanización, equipamiento comunitario, áreas verdes y/o mejoramiento del entorno urbano.

En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto de Asistencia Técnica, la EGIS, dependiendo de la tipología del proyecto, deberá presentar un detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas de Asistencia Técnica definidas en éste.

Párrafo 9°. Requisitos técnicos para Proyectos de Construcción

Artículo 19.-⁷¹ La vivienda inicial deberá cumplir con el estándar mínimo que señala el presente artículo y con las dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo que se inserta a continuación, debiendo contemplar una ampliación proyectada que, al ser sumada a la superficie inicial, alcance una superficie total no inferior a 55 m². Los proyectos de Densificación Predial y de Construcción en Sitio del Residente cuya superficie inicial resultante de la aplicación del Cuadro Normativo no sea inferior a 45 m²,

⁶⁹ Expresión "se otorgará hasta 5 Unidades de Fomento por cada familia" sustituida por la locución "se otorgará hasta 7 Unidades de Fomento por cada familia" por el N° 14 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁷⁰ Letra e) del artículo 17 sustituida por la que aparece por el N° 15 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁷¹ Artículo 19 sustituido por el que aparece por el N° 16 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

quedarán eximidas de presentar un proyecto de ampliación. En este último caso, el SEREMI podrá autorizar proyectos de estas modalidades con una superficie menor a la anteriormente señalada, la que no podrá ser inferior a la que resulte de la aplicación del Cuadro Normativo, siempre que la aplicación de las normas de edificación técnicas y urbanísticas, contenidas en la OGUC y en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, impidan alcanzar la superficie de 45 m² en función de las características del terreno.

En el caso de construcción en altura correspondiente a Condominio Tipo A, acogido a la Ley N° 19.537,⁷² de Copropiedad Inmobiliaria, en áreas que cumplan los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización señalados en el Título XVI, podrán obtener hasta 90 Unidades de Fomento adicionales al subsidio, siempre que las unidades de vivienda tengan una superficie inicial construida no inferior a 55 m², incluyendo un tercer dormitorio. La obtención de este beneficio inhabilitará para postular al Título III del programa regulado por el D.S N° 255, de 2006, sobre Protección del Patrimonio Familiar.⁷³

CUADRO NORMATIVO



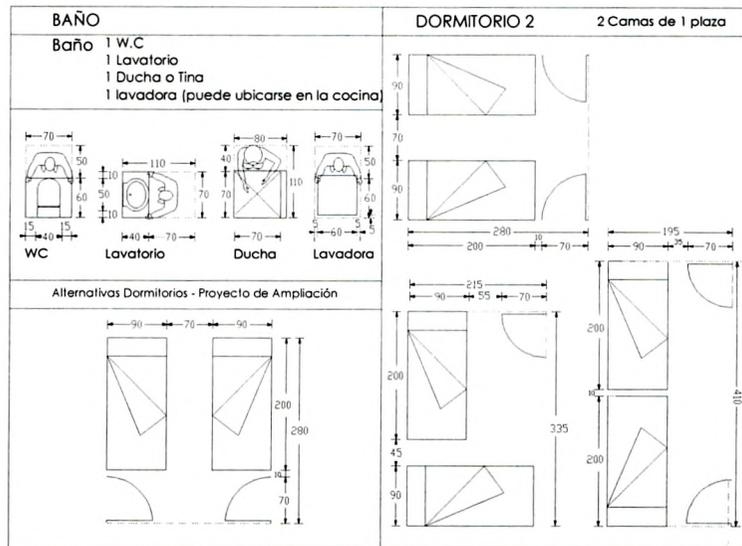
⁷² Expresión reemplazada en el inciso segundo del artículo 19 por el número 5 del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

⁷³ Enunciado y Cuadro Normativo del artículo 19 sustituido por el que aparece por el N° 16 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

PROGRAMA ARQUITECTONICO MINIMO Y MOBILIARIO - FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA			
Comedor	1 mesa comedor para 4 personas	Cocina	1 lavaplatos 1 mesa cocina 1 artefacto cocina 1 refrigerador
Estar	1 cama	Dormitorio 1	1 cama de 2 plazas
Vivienda	4 closets + 1 despensa	Dormitorio 2	2 camas individuales en planta
COMEDOR		ESTAR	
		COCINA	
		DORMITORIO 1	
		Cama 2 plazas	

*Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial.





*Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial.

1 Coc - Liv - Com
 2 DOR.
 1 BAÑO.

- a) Programa Arquitectónico: La vivienda en su fase inicial deberá precisar una zona de estar - comedor - cocina, dos dormitorios proyectados como recintos conformados y un baño, considerando además áreas de circulación. Las áreas de circulación podrán superponerse a áreas de uso. Todos los recintos deberán contar con ventilación y a excepción del baño, todos deberán contar con luz natural.⁷⁴
- b) Proyecto de Ampliación de la Vivienda: Los proyectos de ampliación deberán contar con permisos de edificación y pagar los derechos municipales por este concepto, con el fin que la ampliación que se ejecute posteriormente se ajuste al proyecto aprobado. En proyectos en que la ampliación planificada implique adosamientos a un muro medianero común con el vecino, se deberá incorporar la ejecución de ese muro en la fase inicial de la vivienda, cumpliendo las normas vigentes.
- c) Materialidad Constructiva: El proyecto, según el tipo correspondiente, deberá cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución del MINVU.
- d) Si el equipamiento incluye una sala multiuso, se deberá presentar un proyecto completo con sus especificaciones y permiso de edificación correspondiente para la construcción. El cálculo de la superficie mínima de la sala multiuso resulta de la división por dos del número de viviendas del proyecto seleccionado. En todo caso, la superficie mínima de la sala

⁷⁴ En la letra a) del primitivo artículo 19 la expresión "un dormitorio proyectado como recinto conformado" sustituida por la locución "dos dormitorios proyectados como recintos conformados", por el N° 17 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

- multiuso no podrá ser inferior a 35 m². El programa arquitectónico debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Para los baños se considerarán las dimensiones que establece el Cuadro Normativo.
- e) Los equipamientos podrán localizarse en los terrenos cedidos conforme a los artículos 2.2.5 y 6.2.2. de la OGUC, si para ello se cuenta con autorización municipal que permita el destino señalado, así como el uso de los recintos por parte de las familias que conforman el proyecto.

TITULO VIII: PROYECTO DE ASISTENCIA TECNICA Y SOCIAL⁷⁵

Artículo 20.- Para el ingreso del Proyecto al Banco, se deberá acompañar un Proyecto de Asistencia Técnica el cual comprende la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, el plan de habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras. La elaboración y ejecución de este Proyecto deberá realizarse en conformidad con la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones. Este Proyecto deberá contemplar, entre otras, las áreas a desarrollar, los servicios que se prestarán, los profesionales que desempeñarán funciones en el Proyecto y los recursos involucrados en él, ciñéndose a la normativa que regula la asistencia técnica para este programa.

La EGIS deberá acompañar junto con este Proyecto el Presupuesto Financiado en el cual deberá incluir el detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica.

El Proyecto de Asistencia Técnica ingresado al Banco será revisado por el SERVIU, el cual podrá formularle las observaciones que estime conveniente durante la etapa de estudio.

El SERVIU realizará un seguimiento a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica, haciendo llegar a la EGIS correspondiente una evaluación de los servicios prestados.

Será de responsabilidad de la EGIS la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica, aun cuando subcontrate dicha tarea con terceros. La EGIS tendrá derecho a percibir los montos señalados en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones.

TITULO IX: PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL

⁷⁵ Título VIII con su epígrafe, el artículo 20, el Párrafo 1° con su epígrafe, los artículos 21 y 22; el Párrafo 2° con su epígrafe y el artículo 23; el Título IX con su epígrafe y el artículo 24, todos sustituidos por los que aparecen por el N° 17 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.