DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.596 | Sábado 8 de Julio de 2023 | Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 2339915

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Magallanes y Antártica Chilena

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS Nº 19 (V. Y U.) DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, EN EL MACRO LOTE A1 Y A3 DE PROPIEDAD DEL SERVIU DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, UBICADO EN LA COMUNA DE PUNTA ARENAS

(Resolución)

Núm. 215 exenta.- Punta Arenas, 7 de junio de 2023.

Vistos:

a) El DS Nº19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el DS Nº16 (V. y U.), de 2019;

b) El DS Nº1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

c) La Ley Nº21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16º de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;

d) La resolución exenta Nº1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponde a Planes Urbanos Habitaciones, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

e) La resolución exenta Nº1.860 (V. y U.), de fecha 25 de noviembre de 2021, que aprueba nómina de Planes Urbanos Habitacionales e imágenes objetivos desarrollados por las Seremis V. y U. y Serviu regionales;

f) La resolución exenta Nº1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016;

g) La resolución exenta Nº1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021 y su modificación, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7 letra c) del DS Nº19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;

h) La resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S Nº1";

i) La resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

j) La resolución exenta Nº859 (V. y U.), de fecha 27 de abril de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y la realización de Llamado a Concurso en Condiciones Especiales para la presentación de proyectos en terreno de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicados en el sector sur de la comuna de Punta Arenas;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

k) La resolución exenta Nº510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023 y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;

l) La resolución exenta Nº14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica;

m) El Ordinario Nº610, de Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, de fecha 9 de mayo de 2023, que informa compromiso para gestionar financiamiento de aporte regional a proyectos DS Nº19 (PUH-PEH);

n) Las facultades que me confiere el DS Nº397 (V. y U.) de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

o) La resolución Nº7 de 2019, de la Contraloría General de la República;

p) El decreto exento Nº37 (V. y U.), de 2019, publicado en el Diario Oficial del 25 de septiembre de 2019, que Aprueba y Declara Norma Oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCH 3562;

q) El DS Nº26, de fecha 10.05.2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

Considerando:

a) Que, con fecha 27 de abril de 2023, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el literal j) de los Vistos de la presente resolución, autorizó a esta Secretaría Regional la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y, asimismo, autorizó a esta Secretaría Ministerial para realizar un Llamado a Concurso en Condiciones Especiales, para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, emplazado en la ciudad de Punta Arenas.

b) Que, mediante la resolución exenta Nº1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, se definió la zona denominada "Zona Urbana de Punta Arenas", en la que se podrán desarrollar proyectos en el marco del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que consideren un porcentaje de viviendas para venta sin la aplicación de un subsidio, cuyo precio exceda los máximos señalados en dicho decreto.

c) Que, la Ley Nº21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, expandiendo la oferta de viviendas en diversas localidades.

d) Que, dentro de los objetivos del MINVU, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad.

e) Que, es indispensable disponer e implementar durante el año 2023 un Llamado regional en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, con el objeto de contribuir al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional y disponer de oferta de viviendas para familias vulnerables y de sectores medios.

f) La necesidad de generar oferta en la comuna de Punta Arenas, dado que tiene una mayor demanda habitacional y que este Llamado promueva la incorporación de familias en barrios con diversos valores de vivienda, favoreciendo la Integración Social en áreas urbanas con acceso a servicios, equipamiento e infraestructura de calidad.

g) Que, la ejecución de los proyectos habitacionales de Integración Social que resulten seleccionados en el presente llamado a concurso regional del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, generarán soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

h) Que, el Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena es propietario de los terrenos señalados a continuación, emplazados en la zona sur - poniente de la comuna de Punta Arenas, cuyo Lote A1 y A3 serán destinados a proyectos habitacionales del DS N°19 del presente llamado:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

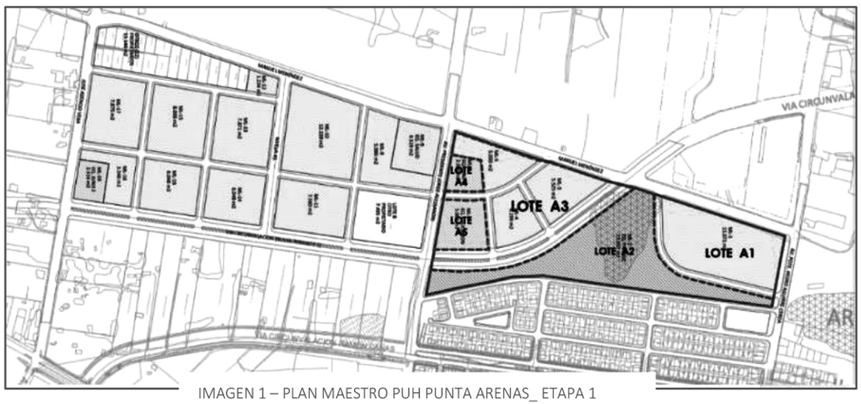


IMAGEN 1 – PLAN MAESTRO PUH PUNTA ARENAS_ ETAPA 1

Resolución:

1. LLAMADO A CONCURSO:

1.1 Llámese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del lunes 14 de agosto de 2023, a postulación regional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, para proyectos habitacionales a desarrollar en un macro lote de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena en adelante Serviu Magallanes, emplazado en la comuna de Punta Arenas, periodo en que las Entidades Desarrolladoras ingresarán directamente al Serviu respectivo sus proyectos habitacionales, con documentación y antecedentes exigidos por dicho reglamento y por esta resolución.

Macro Lote	Rol	(*) Superficie Bruta (m^2)	(**) Superficie Neta (m^2)	Cabida máx. viviendas	Altura máx. edificación residencia
LOTE A1	5004-832	18.229	12.002.13	134	5 pisos – 17,5 m
LOTE A3	5004-476	27.676	21.208,40	157	2 pisos – 7 m

(*) Superficie Bruta: la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea este existente o previsto en el instrumento de Planificación Territorial, en una faja de un ancho máximo de 30 m.
(**) Superficie Neta: la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, descontada en su caso, la parte afecta a declaración de utilidad pública establecida en el respectivo instrumento de Planificación Territorial.

1.2 Previo a la fecha indicada, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) disponga para estos efectos (RUKAN).

2. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

2.1 El presente llamado invita a los oferentes a desarrollar propuestas que aborden el desafío de la integración social y un proceso equilibrado de densificación, esto acorde con los lineamientos entregados por el Plan Maestro para el desarrollo del Plan Urbano Habitacional. Para cumplir con los objetivos planteados, las propuestas deben considerar una serie de requisitos mínimos que definen un estándar base para Proyectos a desarrollar en terrenos de propiedad del Serviu Magallanes, los que se complementan con criterios de evaluación que buscan incentivar el desarrollo de mejores propuestas en base al diseño de espacios públicos de calidad, diversidad en la propuesta de edificaciones, diversidad de programa arquitectónico y de usos, sostenibilidad de la iniciativa. Todo lo anterior se suma a una búsqueda de calidad espacial y funcional de las unidades de vivienda.

2.2 Cabe señalar, que este Concurso presenta la oportunidad de responder a los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en cuanto a integración social, en el interés de innovar respecto a la forma de abordar y construir nuestras ciudades para el siglo XXI, potenciando el rol del Estado como orientador del desarrollo urbano.

2.3 Los proyectos a desarrollar en el macro lote singularizado en el literal h), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán contemplar las siguientes condiciones:

a) En Anexo Nº 1 se presentan antecedentes adicionales de los terrenos objeto del presente llamado, relacionado con las dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, propiedad, factibilidades, entre otros.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

b) Para más información respecto de los proyectos inmobiliarios, viales y de equipamiento, ejecutados y en desarrollo dentro del contexto del Macro lote A1 y A3, revisar el Anexo Nº 2.

c) Todos los anexos que complementan la presente resolución, y los documentos que los componen, se entienden forman parte integrante de la misma, por lo que para el desarrollo del proyecto se deberá considerar la información contenida en cada uno de ellos. Los proyectos habitacionales presentados deben considerar obligatoriamente toda la documentación técnica que será proporcionada por el Serviu Magallanes, mediante los medios electrónicos que para ello se dispongan.

https://minvuchile-my.sharepoint.com/personal/dyanez_minvu_cl/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fdyanez%5Fminvu%5Fcl%2FDocuments%2FAnexos%20Llamado%20Regional%20D%2ES%2E%20N%C2%B019&ga=1

3. CUPO REGIONAL DE SUBSIDIOS

3.1 La cantidad de cupos de subsidios y recursos que se dispondrán para este Llamado Regional son los que se señalan a continuación:

Región	Comuna	Total, Viviendas Proyecto	Total, UF Región
Magallanes y de la Antártica Chilena	Punta Arenas	291	216.700

4. PRECIO DE LAS VIVIENDAS, MONTOS DE SUBSIDIO Y BONOS:

4.1 Los proyectos habitacionales que participen del presente llamado a concurso deberán considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta y montos de subsidios, señalados en la siguiente tabla:

Tipo de Vivienda	% respecto del total de viviendas del proyecto	Precio de vivienda Hasta	Monto máximo subsidio UF
Viviendas para familias vulnerables	Mínimo 30%	2.200 UF	1.500 UF
Viviendas destinadas a familias de sectores emergentes	Mínimo 20%	2.400 UF	650 UF
Viviendas destinadas a familias de sectores medios	Mínimo 30%	3.000 UF	550 UF

4.2 Adicionalmente, producto de que los terrenos, individualizados anteriormente se encuentran emplazados en una Zona de Integración según lo indicado en la g) de los vistos; las propuestas que se presenten a concurso podrán considerar hasta un 20% del número total de viviendas del proyecto para venta sin aplicación de subsidio, cuyo precio de venta podrá exceder de las 3.000 U.F., Dichas viviendas no serán objeto de subsidio y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28º del DS Nº19, y estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10º del DS Nº19, no obstante, deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación.

4.3 El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4º, letra b), del DS Nº19.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto	Bono de Integración Social para familias de sectores medios	
	Comunas de más de 40.000 habitantes	Comunas de hasta 40.000 habitantes
Desde 25% hasta un 30%	200 UF	200 UF
Más de 30% hasta un 35%	250 UF	250 UF
Más de 35%	350 UF	

4.4 Las familias podrán beneficiarse del bono por captación de subsidios, el que se determinará de acuerdo con los porcentajes de familias vulnerables y de sectores medios que se integren al proyecto y que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional; este bono será adicional al bono de integración social. Los montos del bono por captación de subsidios para familias vulnerables y de sectores medios serán los siguientes, de acuerdo a lo indicado en el artículo 5º del DS Nº19 (V. y U.), de 2016:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

% de familias subsidios captados/ total de viviendas proyecto	Bono por Captación de subsidio para Familias Vulnerables	Bono por Captación de subsidios para Familias de Sectores Medios	
		Comunas de más de 40.000 habitantes	Comunas de hasta 40.000 habitantes
Desde 5% hasta un 25%	50UF	0 UF	50 UF
Más de 25% hasta un 30%		100 UF	100 UF
Más de 30%		150 UF	150 UF

5. FINANCIAMIENTO ADICIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL

5.1 Este Llamado Regional en Condiciones Especiales considera un cofinanciamiento por parte del Gobierno Regional, que permitirá, una vez que las obras cuenten con un avance de al menos un 20% en su ejecución, siendo este verificado en terreno por parte de Serviu, la Entidad Desarrolladora podrá solicitar al Serviu hasta 90.590 UF, correspondiente al aporte del Gobierno Regional, en un único estado de pago o parcializado en un máximo de 4 estados de pago.

6. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

6.1 Las Entidades Desarrolladoras que participen del presente Llamado deberán estar asociadas a una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, adjuntando una carta compromiso en que conste que el proyecto ha sido evaluado por dicha empresa.

6.2 Al momento de la postulación del proyecto la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en dicho Registro, en conformidad a lo establecido en el DS Nº127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu:

- Rubro A : Edificación y Urbanización
  - o A1 : Registro de viviendas
  - o A2 : Edificios que no constituyen viviendas

- Categoría : 1ª categoría y 2º categoría

Se deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Registro Nacional Contratistas MINVU	Categorías	Capital Mínimo UF	Monto Máximo de cada Obra UF	Experiencia M^2 Construidos
GRUPO 1	**1°**	**28.000**	**Sin limite**	**60.000 m^2**
A1. Viviendas **A2. Edificios que no Constituyen viviendas**	2°	14.000	56.000	30.000 m^2

Cuadro Art. 15° del D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977

Las empresas constructoras interesadas en participar del presente Llamado, que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción en línea, en el portal de Proveedores Técnicos MINVU.

Más información respecto de los requisitos para la inscripción en el Registro, así como también formularios, reglamentos, etc., pueden encontrarse en la página web de Proveedores Técnicos:

- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-paracontratistas/
- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/

En caso de no cumplir con la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por Serviu y Seremi de la región, quedando consignado en la respectiva acta de evaluación del proyecto.

Las Entidades Desarrolladoras que postulen presentando el comprobante de ingreso de solicitud de inscripción, deberán presentar el Certificado de inscripción vigente al momento de la subsanación de observaciones. La no presentación del Certificado de inscripción será una causal de rechazo del proyecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

En caso de que la empresa constructora que ejecute el proyecto sea distinta a la que inicialmente lo evaluó, deberá igualmente cumplir con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu.

7. REQUISITOS TÉCNICOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES

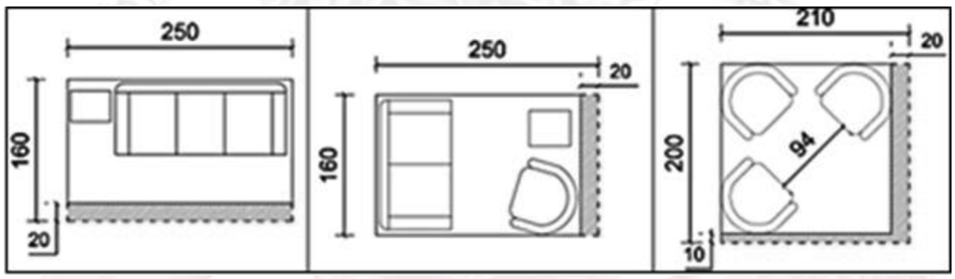
Los proyectos habitacionales presentados deben cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el DS Nº 19 y los requisitos propios de este llamado. El no cumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado.

7.1 Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 10º, numeral 5º, inciso sexto, del DS Nº19, las unidades correspondientes al porcentaje de viviendas de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo definido para viviendas destinadas a familias de sectores medios; no obstante, todas las viviendas de los proyectos deben cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación.

7.2 Diseño de viviendas

7.2.1 Todas las viviendas de los proyectos deben considerar el recinto de Estar, conformado por un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 m. como mínimo. También deben considerar circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 m., independientes del módulo Estar, las que podrán superponerse con el área de uso solo en la franja achurada del mismo.



7.2.2 En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

7.2.3 Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste debe cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

7.2.4 Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia, esta última se considerará como puerta exterior, por lo tanto, deben cumplir con lo indicado en la resolución exenta Nº4.832 (V. y U.), de 2012.

7.2.5 En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

7.2.6 Todos los tramos de las redes y ductos de servicios del edificio deben disponerse en cavidades internas, estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones, no deben estar a la vista.

7.2.7 Todas las viviendas de los proyectos deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que debe corresponder a un revestimiento de terminación (cerámica, piso flotante, vinílico, u otro. Excluyendo revestimiento cubrepiso para recintos comunes de la vivienda).

7.2.8 Todas las viviendas de los proyectos deben considerar clósets conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, y puertas, respetando la ubicación de módulos.

7.2.9 En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considera lo estipulado en la resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II. Además, deben considerar:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

a) Lo indicado en los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

b) Estas viviendas sólo deben ubicarse en primer piso o en pisos con acceso cercano y directo al nivel de la calle.

7.2.10 En la puerta de acceso de todas las viviendas, se debe incluir una mirilla u "ojo mágico", con un mínimo de 180º de visión angular. En el caso de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, se deberá considerar además un pestillo de seguridad rígido o de cadena, que pueda ser manipulado por una persona en silla de ruedas.

7.2.11 Los proyectos deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de ésta. Se debe contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3.322 de 2013, esto incluirá la separación de a lo menos 4 de los siguientes residuos reciclables: papeles y cartones, plásticos y PET, metales y latas, vidrios, cartón para bebidas (tetrapack). Esta infraestructura debe estar integrada en el diseño del proyecto, no se ubicará en subterráneos, todos los usuarios deben poder acceder a este y será independiente de la sala de basura y precarguío.

7.2.12 En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada, de material indeformable, opaco y sin perforaciones.

7.2.13 Toda Vivienda Subsidiada en departamento, debe cumplir con un índice de reducción acústica mínimo de 51dB(A), entre unidades de vivienda tanto en sus paramentos verticales como horizontales.

7.2.14 Debe establecer como mínimo tres modelos de vivienda Subsidiada por cada tipología, para proyecto de Lote A1:

Tipología	N° Soluciones Habitacionales	Altura Permitida IPT	% respecto del total de viviendas del proyecto	Valor de Viviendas, Hasta	Superficie Mínima Construida
Departamento	90	17,5m / 5 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	61 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	66 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	71 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre
Casa	44	7m / 2 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	56 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	61 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	66 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre

7.2.15 Debe establecer como mínimo tres modelos de vivienda Subsidiaria por cada tipología, para proyecto de Lote A3:

Tipología	N° Soluciones Habitacionales	Altura Permitida IPT	% respecto del total de viviendas del proyecto	Valor de Viviendas, Hasta	Superficie Mínima Construida
Departamento	50	3 pisos / OGUC 6.1.8.	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	61 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	66 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	71 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre
Casa	107	7m / 2 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	56 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	61 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	66 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre

7.3 Eficiencia Energética (Certificación de Viviendas Sustentables)

7.3.1 Además de lo expresado en el punto 8. Requisitos y Condiciones Especiales en la Tabla General de Puntuación Atributos Regionales, otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la Tabla precedente, según corresponda. Los puntajes de la tabla anterior no son sumables entre sí.

7.3.2 Los Proyectos habitacionales que concursen en el presente Llamado, podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "D" o superior, según lo

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

indicado en la Tabla precitada. En esta instancia, se podrá considerar el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología.

7.3.3 En el Convenio suscrito con el Serviu debe quedar consignado el compromiso de la Entidad Desarrolladora de mantener la evaluación "D" o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El Serviu respectivo debe asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

7.3.4 El informe debe ser emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el MINVU. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

7.4 Condominios

7.4.1 Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley Nº 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, que consideren viviendas unifamiliares ubicadas en su perímetro y con acceso directo a través de un Bien Nacional de Uso Público, deben disponer las viviendas de forma que se genere entremezcla y se garantice el acceso equitativo al interior de la copropiedad y al equipamiento del proyecto, para todas las viviendas que lo conforman.

7.4.2 Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público y entre unidades:

a) La modalidad de condominio debe otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a el o los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen el 30% de extensión en cada frente.

b) Respecto de los cierros indicados en el artículo 10º, punto 5., inciso final, del DS Nº 19, alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 m., en casos debidamente justificados y con aprobación del SERVIU.

c) Como estándar mínimo, los cierros deben ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

• Frente de las viviendas: Reja de perfilaría metálica y transparencia de al menos el 70%.

• Entre unidades: Placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.

• Hacia bienes nacionales de uso público excepto frente de la vivienda: Placas opacas rígidas con estructura soportante. Debe considerar como mínimo un 25% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

7.4.3 Equipamiento básico de uso comercial o de servicios

a) El proyecto debe considerar como mínimo un equipamiento comercial o de servicios por manzana, además de cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., debe ubicarse estratégicamente en el proyecto y su entorno, evitando zonas de inseguridad y estar integrado al diseño del proyecto, lo que incluye el correspondiente diseño y tratamiento de pavimento de sus bordes, evitando generar espacios intersticiales y sin uso. La fachada de los locales debe considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos, que enfrenten el espacio público, un revestimiento lavable y antivandálico.

b) Todo equipamiento básico de uso comercial o de servicios debe considerar en su interior una cocina pequeña y un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida con un área de mudado.

c) En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público. Además, la Entidad Desarrolladora debe colaborar con la gestión del arriendo de los locales comerciales que se entreguen en propiedad a la comunidad, lo que podrá ser realizado a través de la Administración. Dicho compromiso debe quedar consignado en el Convenio citado en el artículo 14º del DS Nº 19.

d) El proyecto debe considerar un estacionamiento por cada local comercial desde un bien nacional de uso público.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

8. REQUISITOS Y CONDICIONES ADICIONALES

Tabla General de Puntuación Atributos Regionales						
ITEM I: Diseño Urbano y Arquitectónico						
Sub Ítem 1	Sub Ítem 2		Requisito Mínimo		Entrega puntaje	Puntaje
1.1	Coherencia con el Plan Maestro PUH	1.1.1	Equipamiento Adicional	El proyecto debe respetar el emplazamiento y definición de lotes para equipamiento (destinados a Sala Cuna - Jardín Infantil y Escuela Educación Básica).		0 Puntos.
		1.1.2	Parque Urbano	El Parque Urbano (Lote A2) propone una conexión peatonal entre los lotes A1 y A3. El proyecto debe reconocer esta conexión peatonal y dar continuidad mediante la Ruta Segura.		0 Puntos.
		1.1.3	Vías Macrourbanización	El proyecto debe enmarcarse y respetar el diseño de vías y ancho de faja diseñados por la Macrourbanización.		0 Puntos.
		1.1.4	Ruta segura	La ruta segura debe ser continua y lo más recta posible, garantizar una iluminación adecuada, sin obstrucciones ni puntos ciegos, lo cual debe compatibilizarse con la arborización y diseñarse con alto estándar de accesibilidad universal. La vereda de esta ruta debe tener un ancho mínimo de 2,7 metros y una franja de área verde de 1,5 metros. Llegando a un acho total requerido de 4,2 metros.		0 Puntos.
		1.1.5	Paseo peatonal	Debe considerar al menos un paseo peatonal en la Zona A1, de carácter público, en sentido oriente-poniente. Incorporando luminarias, pavimentos, mobiliario urbano, paisajismo y/o arbolado urbano. Los edificios que enfrentan este paseo deben tener una altura máxima de 7m y ser de uso comercial o de equipamiento de cuidado en el primer piso. En caso de que se supere esta altura, la fachada deberá tener un distanciamiento mínimo al paseo de 4m y ser de uso comercial o de equipamiento de cuidado en su primer piso. Los paseos peatonales pueden tener un ancho variable con un mínimo de 8m.		0 Puntos.
1.2	Configuración de Manzana	1.2.1	Emplazamiento de edificaciones	Los proyectos de edificación de vivienda, comercio y/o equipamiento que son parte de una misma manzana, deben configurar el borde de ésta.		0 Puntos.
		1.2.2	Tipología y agrupación de conjuntos	Los proyectos para presentar deberán ser de carácter MIXTO, es decir, considerar tipología de casas y departamentos. Se evitará en cada copropiedad una distribución repetitiva de los volúmenes, buscando generar un barrio con diversidad y heterogéneo, por lo que se deberá proponer agrupaciones que varíen en su distribución dentro de los lotes, diferenciándose según volumetría, alturas, lenguaje/revestimiento de fachadas, vacíos, etc.		0 Puntos.
		1.2.3	Usos mixtos	Debe considerar mixtura de usos (vivienda, comercio y/o equipamiento), en manzanas que contemplen departamentos.		0 Puntos.
		1.2.4	Patio interior de uso común	Debe considerar un patio interior de uso común y estos no deben contar con más del 25% de su superficie para estacionamientos.		0 Puntos.
		1.2.5	Equipamiento Comercial	Debe considerar al menos la cesión de un equipamiento comercial para cada copropiedad, con el fin de ocupar los recursos obtenidos en la mantención y operación del patio interior. A su vez, debe priorizar el emplazamiento de comercio frente a la ruta segura, avenidas principales y esquinas.		0 Puntos.
		1.2.6	Planos de fachada	Cada cuadra debe considerar al menos tres planos de fachada continua hacia un bien nacional de uso público.		0 Puntos.
		1.2.7	Departamentos	Cada edificio debe estar conformado por un máximo de 10 y mínimo de 4 unidades habitacionales. Cada unidad habitacional debe tener dominio visual tanto al exterior como al interior del proyecto.		0 Puntos.
1.3	Áreas Verdes	1.3.1	Espacio público y espacio común	Las áreas verdes del espacio común de las copropiedades deben estar diseñadas en base a criterios de drenaje y paisaje sostenible. Los sistemas de aguas lluvia de los conjuntos de vivienda deben asociarse al sistema de drenaje urbano sostenible, permitiendo el uso y la reutilización de aguas lluvia para riego de áreas verdes.		0 Puntos.
ITEM II: Diseño de Viviendas						
2.1	Casas	2.1.1	Pavimento de terminación	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que debe corresponder a un revestimiento de terminación (cerámica, piso flotante, vinílico, u otro. Excluyendo revestimiento cubrepiso para recintos comunes de la vivienda).		0 Puntos.
		2.1.2	Logia	El programa arquitectónico deberá considerar la conformación de recinto logia, con salida directa al recinto cocina, en base a paramentos verticales, radier y cubierta.		0 Puntos.
		2.1.3	Revestimiento exterior	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar revestimiento exterior durable en el tiempo, acorde a las condiciones climáticas y que implique un bajo costo de mantención. Se considera al menos un 60% de revestimiento metálico prepintado en fachadas poniente y sur de paramentos verticales (muros).		0 Puntos.
		2.1.4	Acceso	El proyecto debe considerar un espacio intermedio de acceso a la vivienda para proteger del viento y la lluvia, de dimensiones mínimas 1 x 1,2 metros.		0 Puntos.
		2.2.1	Pavimento de terminación	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que debe corresponder a un revestimiento de terminación (cerámica, piso flotante, vinílico o de igual o superior calidad), excluyendo revestimiento cubrepiso para recintos comunes de la vivienda.		0 Puntos.
		2.2.2	Revestimiento exterior	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar revestimiento exterior durable en el tiempo, acorde a las condiciones climáticas y que implique un bajo costo de mantención. Considerando al menos un 60% de revestimiento tipo zinc prepintado en fachadas poniente y sur.		0 Puntos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2.2	Departamentos	2.2.3	Terraza		Todas las viviendas, ubicadas a partir del 2° piso, cuentan con terraza de una superficie mínima de 1,5m2, considerando 1 metro como profundidad mínima, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda. Este antepecho deberá considerar una altura mínima de 1,05 metros. Las terrazas no podrán ubicarse en las fachadas sur ni poniente, que enfrenten el espacio público.	75 Puntos.
		2.2.4	Dominio visual	Cada unidad habitacional debe tener dominio visual tanto al exterior como al interior del proyecto.		0 Puntos.
		2.2.5	Acceso	Todos los edificios de departamentos deben considerar un espacio intermedio de acceso para proteger del viento y la lluvia. Este recinto debe cumplir con las exigencias para la circulación de personas en silla de ruedas. Cumpliendo con el Artículo 4.1.7. de la OGUC.		0 Puntos.
ITEM III: Eficiencia Energética						
		3.1	Envolvente	Envolvente opaca eficiente en todas las viviendas y departamentos, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con un valor de transmitancia térmica U< o igual de 0.35 W/m2k y un R100 >o igual a 286. (Acreditado mediante cálculo térmico)	Al menos el Ítem Tipo I.1, más dos elementos, que puedan ser del Ítem Tipo II o Tipo III.	50 Puntos.
		3.2	Calificación Energética de Viviendas	Calificación Energética de Viviendas (CEV)2: con una evaluación “D” o superior* en todas las viviendas y Departamentos del conjunto.	Al menos el Ítem Tipo I.2, más un elemento del Ítem Tipo II o Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calificación energética de la vivienda.	
		3.3	Sistema fotovoltaico, Ventanas termopanel, Aislación de pisos.	SFV – Sistema Fotovoltaico en todas las viviendas y Departamentos. Ventanas termopanel, para todos los recintos habitables de las viviendas y departamentos, deben ser de marco de PVC tipo europeo, doble vidrio DVH, de espesores vidrio exterior 4 mm y vidrio interior de 4mm, con espaciador de 10 mm, con al menos una hoja tipo proyectante, doble burlete perimetral en marco y en hoja, con despiches exterior. Aislación de pisos sobre terreno R100, > o igual a 91, en todas las viviendas y departamentos. (Acreditado mediante calculo térmico)	Al menos un elemento del Ítem Tipo II, más dos elementos del Ítem Tipo III	15 Puntos.
		3.4	Calefacción e Infiltraciones	Sistema de calefacción eficiente para todas las viviendas y departamentos, para todos los recintos. Minimizar las infiltraciones de aire no controlado, según metodología de manual de estándares de construcción sustentable para viviendas en chile, Tomo II, energía, en etapa de diseño y Construcción.	Los 3 ítems del tipo III.	10 Puntos
		3.5	Ventilación, Luminarias fotovoltaicas	Sistema de ventilación mixta en todas las viviendas y departamentos (ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina). Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamiento y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	2 de los Ítems del Tipo III.	5 Puntos.
ITEM IV: Estacionamientos						
4.1	Estacionamiento por unidad habitacional y equipamiento comercial	4.1.1	Viviendas	El proyecto considera un estacionamiento por cada unidad habitacional.		0 Puntos.
		4.1.2	Equipamiento comercial	El proyecto considera un estacionamiento por cada equipamiento comercial.		0 Puntos.
4.2	Estacionamiento subterráneo o semisubterráneo			Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo o semisubterráneo.	50 Puntos.
					Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo o semisubterráneo.	75 Puntos
					Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo o semisubterráneo.	100 Puntos
4.3	Seguridad			Para los estacionamientos subterráneos proyectados, se deberán garantizar las condiciones de iluminación y ventilación necesarias, así como también propender que estos sean recintos seguros y salubres para sus usuarios.		0 Puntos.
ITEM V: Condominios						
5.1	Pavimentos en espacios comunes	5.1.1	Tratamiento de pavimentos entre estacionamientos y otros usos.	El tratamiento de pavimentos entre los estacionamientos y otros usos debe impedir el paso de automóviles fuera de los estacionamientos. Esto puede ser a partir de diferencias de altura, uso de bolardos, muretes, etc.		0 Puntos.
		5.1.2	Tratamiento de pavimentos en zonas de juegos	En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos será prioritario el uso de pavimentos blandos del tipo caucho y/o césped sintético, promoviendo la seguridad y accesibilidad universal. No se admitirá pavimento tipo gravilla, arena y/o maicillo.		0 Puntos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ITEM VI: Equipamiento Comercial						
6.1	Dotación de servicios para equipamiento comercial			Cada local comercial, debe contar con dotación eléctrica, de gas y de agua autónoma, que permita a los futuros usuarios de estos, acceder a patentes municipales para sus distintos productos y servicios.		0 Puntos.
6.2	Propuesta Arquitectónica	6.2.1	Cortinas Metálicas	Los locales comerciales y/o servicios deben considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, incorporadas dentro de la propuesta de fachada de cada condominio.		0 Puntos.
		6.2.2	Espacio para publicidad	En la parte exterior y superior de cada local comercial y/o servicios se debe disponer de un espacio para la publicidad, el que debe estar adosado a la fachada y tener una misma altura para todos los locales, de manera integrada al diseño del conjunto.		0 Puntos.
						255

9. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

9.1 El presente llamado establece una Oferta mínima por valor de suelo, determinada a partir del valor de la Tasación Comercial Serviu, sobre la superficie neta del terreno. Los valores mínimos para ofertar establecidos se detallan en la siguiente tabla:

Macro Lote	Superficie Bruta m^2 (A)	Superficie Neta m^2 (B)	Oferta Mínima UF/m^2 (C)	Tasación Comercial Serviu UF/m^2 (D)	Oferta Mínima UF (B*C)	Oferta Tasación Comercial UF (B*D)
LOTE A1	21.287	18.229	0,5	1,0	9.114,5	18.229
LOTE A3	31.400	27.672	0,5	1,0	13.836,0	27.672
TOTALES	**52.687**	**45.901**	**0,5**	**1,0**	**22.950,5**	**45.901**

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo pondera un 15% del puntaje total, y se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Oferta Económica Terreno	
Factores de Puntaje	Puntaje
Oferta mínima	No otorga puntaje
Oferta por sobre la mínima	$\left(\left(\frac{\textbf{Valor Oferta} - \textbf{Valor Oferta Minima}}{\textbf{Valor tasación comercial Serviu} - \textbf{Valor Oferta Minima}}\right) * \mathbf{300}\right) + \mathbf{95}$

La oferta de Valor de Suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo Nº3: Declaración Oferta Económica, y no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de subsanación de observaciones del proyecto ni posterior a la selección.

9.2 Formas de pago del terreno

Para el presente llamado, la oferta mínima por el valor de suelo deberá ser pagada bajo la modalidad de Pago con Especies, considerando la materialización de una Plaza Deportiva Techada, emplazada en la de la cesión del Equipamiento Municipal correspondiente al lote A3, el que deberá ser transferido a la I. Municipalidad de Punta Arenas, una vez obtenida la recepción final del proyecto.

Las especies señaladas tienen una valorización total de 22.950,5 UF de acuerdo a evaluación de Serviu Magallanes, siendo el monto mínimo ofertable por el terreno.

En caso de que el oferente desee presentar una oferta superior a la mínima esperada, podrá optar por ofrecer aumentar la superficie de equipamiento, o bien un monto en UF. En este último caso, deberá realizar el pago de dicho monto al momento de la firma del contrato de compraventa.

9.3 Valorización para pago con especies

Equipamiento Municipal - Plaza Deportiva Techada:

De acuerdo a la cabida establecida preliminarmente para cada Lote, las sesiones aproximadas correspondientes a las superficies de Equipamiento Municipal para el lote A3 son:

SUPERFICIES MÍNIMAS DE CESIÓN SEGÚN ART. 2.2.5 O.G.U.C. (app.)	
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	LOTE A3
	625 m^2

Se deberá contemplar una superficie edificada mínima de acuerdo a los requisitos programáticos exigidos, los cuales deberán incluir además las circulaciones, accesos y espacios

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

de permanencia acorde a los usos deportivos que se incorporen. Lo anterior, se encuentra valorizado en 22.638 UF, situado en un terreno de al menos 625 m2, valorizado en 312,5 UF. De esta manera, la valorización total de esta especie es de 22.950,5 UF.

La Plaza Deportiva Techada tiene como objetivo generar un equipamiento semi abierto/techado, que permita desarrollar actividades al exterior, pero teniendo la condición de estar cubierto, de manera reconocer las particularidades climáticas de nuestra región, que actúan como limitantes para la habilitación de espacios recreativos al aire libre.

En cuanto al tipo de equipamiento deportivo, y priorizando la importancia de diversificar los deportes en nuestra sociedad se ha definido contar con los siguientes 4 componentes mínimos para la Plaza Deportiva Techada:

1. Estructura semi abierta - techada.
2. Multicancha Nº1, para deportes con paleta y raqueta, enfocada al Pádel.
3. Multicancha Nº2, enfocada al Vóleibol.
4. Zona Circuito Calistenia, enfocado al Crossfit.

Las características específicas para los 4 componentes mínimos y sus parámetros de diseño del Pago con Especies se detallan en el Anexo Nº4.

10. DE LOS ANTECEDENTES A PRESENTAR

10.1 Las Entidades Desarrolladoras que participen de este Llamado deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos al efecto, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el Serviu. Los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en el "Anexo 5: Lista de Antecedentes" que forma parte de esta Resolución, serán presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado. Adicionalmente, para proceder a la revisión del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos, según corresponda, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora Nacional. La información gráfica para ingresar, tanto en el Serviu como en el sistema informático RUKAN, debe ser completa y permitir visualizar las características principales del proyecto, incorporando a lo menos un archivo en formato PDF con la imagen aérea del terreno inserto en el barrio, imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos. e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo con formato proporcionado por el Minvu.

10.2 Informe gastos comunes para condominios:

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

10.3 Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:

Se deberá adjuntar un documento que incluya las estrategias y los medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste.

El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afectan a la estructura soportante), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), como también se debe generar por parte de la Entidad Desarrolladora un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

• A las familias, denunciar con rapidez y transparencia los problemas que presenta el proyecto.

• A la Entidad Desarrolladora o empresa constructora, priorizar los casos y las fechas en que se presentará en terreno alguno de sus representantes técnicos, para evaluar los daños en compañía de los propios afectados, indicando por escrito los mecanismos y plazos que tomará reparar los deterioros.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Con esto, se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producidas y detectadas las fallas y/o deterioros constructivos.

11. REVISIÓN, EVALUACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12º y 13º del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, además de tabla de criterios de puntuación y requisitos regionales establecidos en el Ítem Nº8. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS Nº 19 referido y en esta resolución.

12. CRITERIOS DE SELECCIÓN (FACTORES Y PUNTAJE)

Las propuestas que cumplan con los requisitos antes descritos serán evaluadas en base a la presentación de una oferta técnica que tendrá una ponderación en el puntaje final de un 85% y una oferta económica equivalente a un 15%. El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

Oferta	Ítems	Criterios	Porcentaje	Ponderación
OFERTA TÉCNICA	I	CRITERIOS DE SELECCIÓN DS. N°19(ART. 11°)		85% (Máximo 920 Puntos)
		1. Localización del Proyecto Habitacional	50% Según Tabla de Factores y Puntajes DS. N°19	
		2. Contexto del Proyecto Habitacional		
		3. Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias		
		4. Tipología de viviendas		
		5. Precio de las viviendas		
	II	REQUISITOS Y CONDICIONES ADICIONALES		
		6. Diseño de viviendas	35% Según Tabla General de Puntuación Atributos Regionales	
		7. Eficiencia Energética		
		8. Estacionamientos		
OFERTA ECONÓMICA	III	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		15% (Máximo 395 Puntos)
		1. Valor del suelo	Según Fórmula del Resuelvo N°9	

13. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13º del DS Nº19 (V. y U.) de 2016, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto cuya propuesta presente el porcentaje más alto de viviendas en el tramo de precios intermedio, de 2.200 UF a 2.400 UF. En caso de continuar el empate, se procederá a definir mediante votación de los integrantes de la Comisión Evaluadora definida en la letra a) del artículo 2º del DS Nº19 (V. y U.) de 2016.

14. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el Serviu Magallanes en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14º del DS Nº19 (V. y U.) de 2016 y aquellas que se definan para la entrega y transferencia del terreno pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que se disponga para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El Serviu dispondrá de un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución por parte del Serviu regional que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las Entidades Desarrolladoras dentro de los tres días hábiles posteriores a su tramitación mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la Entidad Desarrolladora.

15. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez aprobada por ésta la división afecta y al contar con un avance del 80% de las obras ejecutadas.

A fin de garantizar el cumplimiento de las características y condiciones con que fue aprobado por la Comisión Evaluadora, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar, en forma previa a la firma de la escritura de compraventa, una póliza de garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Para el caso del cumplimiento del pago del terreno mediante la modalidad de Pago con Especies, todos los costos asociados a las transferencias serán de cargo de la Entidad Desarrolladora.

16. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para obtener el Permiso de Edificación será de 180 días corridos desde la firma del convenio referido en el Artículo 14º del DS Nº19 (V. y U.) de 2016, el cual podrá ser prorrogado por razones fundadas calificadas por el Serviu regional. Serán de cargo de la Entidad Desarrolladora todos los estudios necesarios para la aprobación del Permiso de Edificación tales como el IMIV y la Declaración de Impacto Ambiental, entre otros.

La Entidad Desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al Serviu, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra que indique el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación, cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15º del DS Nº19, el Serviu deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por la Entidad Desarrolladora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte de Serviu, la Entidad Desarrolladora deberá entregar a ese Servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios masivos de comunicación que el mismo disponga.

La Entidad Desarrolladora debe ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el Serviu Magallanes y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3º, del DS Nº19 (V. y U.), de 2016.

17. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

La incorporación de las familias en situación de vulnerabilidad en el proyecto se realizará conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16º del D.S Nº19, considerando, preferentemente, el sistema alternativo de inscripción y selección de familias vulnerables, previamente sancionado mediante resolución de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que permitirá a los postulantes inscribirse directamente en los proyectos. Para ello, una vez que estos alcancen un avance de obra igual o superior al 10%, la Entidad Desarrolladora deberá corroborar con Serviu la disponibilidad del sistema informático o el mecanismo vigente para dicho efecto.

Adicionalmente, en función del sistema de incorporación de familias que se encuentre disponible, se reservará hasta el 10% de viviendas vulnerables para ser destinadas a la atención de casos críticos, evaluados por Serviu Magallanes, de acuerdo a su situación de urgencia socio-habitacional y a la pertinencia del tipo de vivienda. Este porcentaje será definido por Serviu Magallanes, de acuerdo a la demanda, con estas características, existente al momento de la selección del proyecto.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre Serviu y la Entidad Desarrolladora.

18. POSTULACIONES CON EL MISMO REGISTRO SOCIAL DE HOGARES (RSH)

Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho Instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio.

19. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda subsidiada. El préstamo será entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Adicionalmente a solicitud de la Empresa Constructora, el Serviu podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontaran las 300 UF inicialmente otorgadas. El nuevo préstamo se pagará en 2 cuotas iguales, la primera contra un 30% avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28º del DS Nº19 (V. y U.), de 2016. El Serviu además deberá verificar el avance físico de la obra en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Marco Antonio Uribe Saldivia, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl