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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.676 | Sábado 14 de Octubre de 2023 | Página 1 de 23

Normas Generales

CVE 2388856

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Maule

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES, EN TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU, EN LA REGIÓN DEL MAULE, CORRESPONDIENTE A ETAPA 1 PROYECTO URBANO HABITACIONAL BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA DE TALCA

(Resolución)

Núm. 962 exenta.- Talca 29 de septiembre de 2023.

Vistos:

a) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el DS N° 16 (V. y U.), de 2019;

b) La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

c) La Resolución Exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 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 N° 19 (V. y U.), de 2016;

d) La Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

e) Decreto Supremo N° 23, de fecha 26 de septiembre de 2023 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;

f) El DS N° 78 (V. y U.), de 2014, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;

g) La Resolución Exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7º letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;

h) La Resolución Exenta N° 1.614 (V. y U.), de fecha 14 de octubre de 2021, que Modifica Resolución Exenta N° 1.414 (V. y U.), del 01.09.2021 y define zona casco histórico de Talca, para la aplicación del Art. 7º letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del programa de integración social y territorial, en la comuna de Talca, Región del Maule;

i) La Resolución Exenta N° 1.911 (V. y U.), de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponde a Planes Urbanos Habitacionales, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

j) La Resolución Exenta N° 1.860 (V. y U.), de 2021, que aprueba nómina de Planes Urbanos Habitacionales;

k) La Resolución Exenta N° 5.771 (V. y U.), de 2023, que aprueba convenio de colaboración técnica, compromisos de aportes y mandato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule y la Agencia Chilena de Eficiencia Energética, destinada a la contratación del diseño y ejecución de la ingeniería básica requerida para el

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

proyecto de energía distrital del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza, de la comuna de Talca;

l) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

m) La Resolución Exenta N° 4.832 (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 N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1";

n) La Resolución Exenta N° 6.625 (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;

o) El Ordinario N° 327, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, de fecha 20 de marzo de 2023, que solicita autorización para efectuar llamado a concurso Regional en terreno Serviu Región del Maule, a través del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;

p) Informe de localización N° 149, de fecha 03 de julio 2023, del departamento de Desarrollo Urbano Seremi Región del Maule;

q) La Resolución Exenta N° 1.234 (V. y U.), de fecha 21 de julio de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad del Serviu Región del Maule, ubicados en la comuna de Talca;

r) Las facultades que me confiere el DS N° 397 (V. y U.), de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Considerando:

a) Que, la Ley N° 21.450, 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;

b) Que, la Resolución Exenta N° 1.414 (V. y U.), de 2021 y sus modificaciones, define entre otras, la Zona DS N° 19 "Casco histórico de Talca", para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7º letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, polígono dentro del cual se encuentran emplazados los terrenos a considerar en el Llamado a Concurso Regional;

c) 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 en todas las regiones del país;

d) Que, en la comuna de Talca, Región del Maule, existe una alta demanda de viviendas por parte de familias vulnerables y sectores medios la que, de acuerdo a los datos entregados por Censo 2017, alcanza las 3.450 viviendas, requerimiento que se incrementa a 5.024 unidades si se consideran las comunas de Maule, Pencahue, Río Claro, San Rafael y Pelarco, colindantes a la comuna de Talca; además de contar con 171 familias con subsidios otorgados del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N° 49, y 700 familias del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS N° 1 sin poder aplicar;

e) El Plan Ciudades Justas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo periodo 2023 - 2026;

f) Ord. N° 265 que remite carta del Serviu Maule que compromete considerar red de distribución interna de calefacción y agua caliente sanitaria en proyecto PUH Barrio Parque Cornelio Baeza, Etapa 1;

g) Que, el Serviu Región del Maule dispone de un terreno para la comuna de Talca para gestionar un Proyecto de Integración Social, en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016. El terreno considera cuatro predios ubicados en el sector norte del canal Baeza, en la intersección de calles 16 Oriente y 6 Norte cuyos Roles de Avalúo SII son: 3710-1, 3017-48, 3017-47 y 3017-13 con una superficie total de 21.030 m²;

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

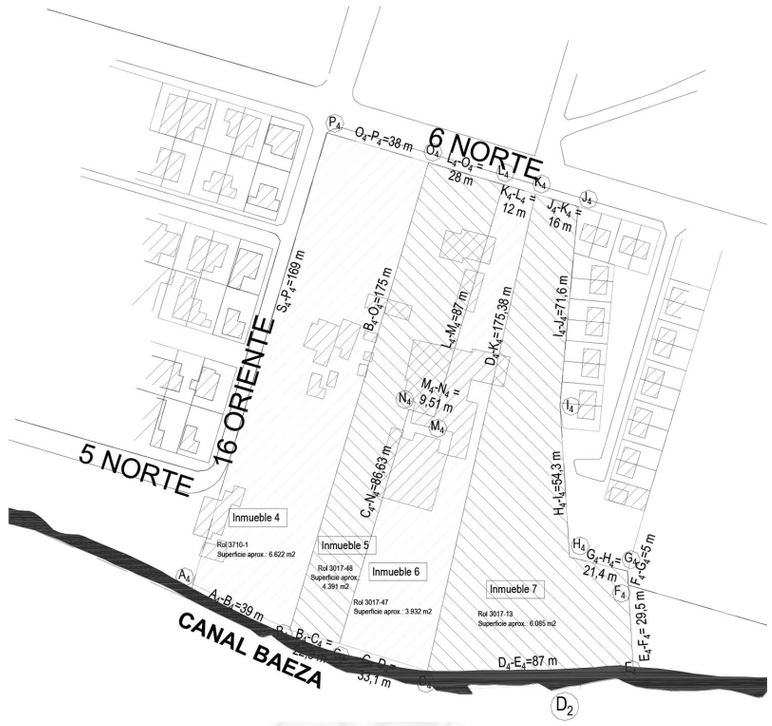


Figura N° 1: Terreno situación inicial, Etapa 1 Proyecto Parque Cornelio Baeza, Comuna de Talca.

h) Que, la ejecución de los proyectos habitacionales de Integración Social que resulten seleccionados en el presente llamado a postulación regional del DS N° 19 (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 del Maule, dicto la siguiente

Resolución:

1. LLAMADO A CONCURSO:

Llámase a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 14:00 horas del día 29 de diciembre de 2023, a concurso regional en condiciones especiales, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en terrenos de propiedad de Serviu Región del Maule, ubicado en la comuna de Talca, singularizados en el considerando g) de la presente Resolución.

Durante el período de postulación del presente llamado, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales a Serviu, de acuerdo a lo establecido por el artículo 9° del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y por la presente resolución. La entrega de los antecedentes del llamado y de los terrenos involucrados se realizará en un archivo digital. Las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico concursods19maule@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente.

Previamente, las entidades desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante Minvu) disponga para estos efectos, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el Serviu. Los antecedentes deberán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Con todo, 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 sistema informático Rukan como en el Serviu, 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 e imagen del plano de entremezcla de las viviendas de acuerdo con formato proporcionado por el Minvu.

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. CUPOS REGIONALES

La cantidad de cupos de subsidios que se dispongan para este llamado será acorde a la cabida máxima esperada del proyecto, la cual es la siguiente:

N° Cupos de Viviendas	UF
254	156.337

3. TRÁMITE EXPEDIENTE EN DIRECCIÓN DE OBRAS

Para efectos de la tramitación de los expedientes en la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, la Entidad Desarrolladora deberá comunicarse directamente con la Unidad de Gestión de Suelos de Serviu Maule.

4. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

La presentación de proyectos para la etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza deberá efectuarse para los lotes singularizados en el considerando g), los cuales deberán fusionarse y subdividirse según lo indicado en el numeral 4.1 del presente llamado, deberán cumplir con la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos tanto en el DS N° 19 como en la presente Resolución.

La etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza se debe basar en la figura de Loteo DFL2 con construcción simultánea con edificación en altura acogidos a la Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria.

El proyecto deberá abarcar el diseño y ejecución de la cesión de área verde, diseño y ejecución de equipamiento adicional, ejecución de calle 16 Oriente, ejecución de calle 5 Norte y el desarrollo y ejecución de las conexiones internas y externas para el sistema de energía distrital.

Objetivo esperado: aumento de la vitalidad urbana promoviendo el uso eficiente del suelo a través de una mezcla de usos y funciones (diversidad de actividades), preferentemente en el primer nivel del conjunto, que satisfagan las necesidades locales e incentiven la interacción y cohesión social.

4.1. Datos del inmueble y resultado de fusión y subdivisión

La Entidad Desarrolladora deberá fusionar los 4 lotes (Inmuebles 4, 5, 6 y 7) individualizados en considerando g) dando una superficie resultante aproximada de 21.030 m² aprox. para posteriormente subdividirlo en 2 lotes como se grafica en la figura N° 2, donde el lote A será el terreno para desarrollar la etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Parque Cornelio Baeza con una superficie de 17.237 m² y el lote B pasará a ser un resto de propiedad Serviu que posteriormente formará parte del futuro parque Cornelio Baeza con una superficie aproximada de 3.793 m².

Los 17.237 m² del lote A serán los necesarios para el desarrollo del proyecto, esto quiere decir que, cualquier diferencia de superficie entre la realidad y los planos se asumirá dentro del lote B.

Será de cargo de la Entidad Desarrolladora el pago de derechos asociado a las gestiones de fusión y subdivisión mencionadas.

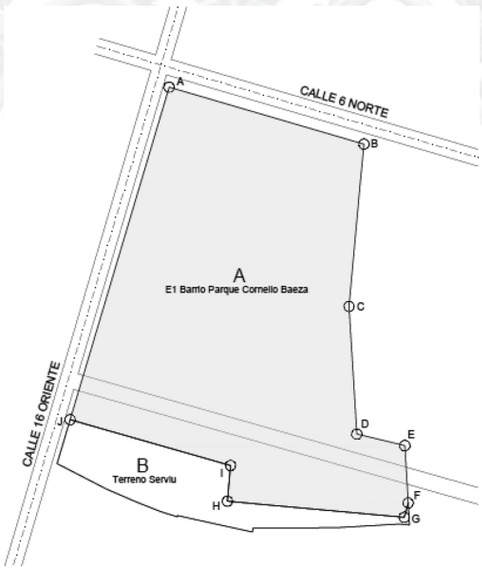


Figura N° 2: Terreno Fusionado y luego subdividido, Etapa 1 Barrio Parque Cornelio Baeza.

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

5. PRECIO DE LAS VIVIENDAS, MONTOS DE SUBSIDIO Y BONOS

5.1. Precio, porcentaje de viviendas y montos de subsidio

Considerando el total de 254 unidades de vivienda, los porcentajes de departamentos del proyecto, precios y montos de subsidio, serán los señalados en la siguiente tabla:

Tramo Vivienda	Porcentaje	Precio U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Departamentos destinados a familias vulnerables	Mínimo 25% (64 dptos.)	Hasta 1.300	1.000
Departamentos destinados a familias de sectores medios	Mínimo 15% (39 dptos.)	1.400 hasta 1.600	Monto fijo de 325
	Hasta 60% (151 dptos.)	Más de 1.600 hasta 2.600	Mínimo 250 (*)
(*) Monto de subsidio se calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.			

Nota: Los montos deben ajustarse a los valores de subsidio y no se otorgarán recursos adicionales.

5.2. Bono de Integración Social

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 4°, letra b), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto	Bono de Integración Social para familias de sectores medios
Desde 25% hasta un 30%	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF
Más de 35%	300 UF

5.3. Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios

La etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza podrá considerar como máximo un 20% de departamentos para venta sin aplicación de subsidio cuyo precio exceda las 2.600 UF, estas viviendas no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace señalado en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

Estas viviendas están eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, pero deben cumplir con la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1.

El porcentaje de viviendas de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, no será considerado como una tipología para acreditar la cuarta tipología de vivienda que otorga puntaje adicional, indicado en el Ítem 4. Tipologías de Viviendas, de la Tabla de Factores y Puntajes, del artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

6. REQUISITOS TÉCNICOS GENERALES OBLIGATORIOS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES (DS N° 19)

6.1. CONJUNTO Y ENTORNO

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

b) 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 esta. 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 deberá estar integrada en el diseño del proyecto, no se ubicará en subterráneos, todos los usuarios deberán poder acceder a este y será independiente de la sala de basura y precarguío.

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

c) El proyecto de equipamiento (Serviu) y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello, incluido el pavimento de la zona de estacionamientos y sus circulaciones peatonales. No podrá haber espacios sin tratamiento y será obligatorio contar con zonas de pavimentos duros, pavimentos blandos y zonas de vegetación, considerando en la propuesta de materialidad el cumplimiento de accesibilidad universal y coherencia con condiciones climáticas y topográficas del terreno, garantizando la resistencia y durabilidad en el tiempo.

Se deberá evitar en circulaciones pavimentos que impidan el acceso de silla de ruedas o dificulten el desplazamiento de personas, también deberá considerarse este punto en la solución de cambio de pavimentos.

En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos será prioritario el uso de pavimentos blandos del tipo caucho, promoviendo la seguridad y accesibilidad universal, los tipos de pavimento como arena, maicillo o similares se permitirán solo en áreas de paisajismo, donde el material deberá encontrarse confinado por solerillas o una solución equivalente para evitar pérdidas de material, lo anterior, con la finalidad de lograr espacios comunes que contribuyen a la real integración de los usuarios.

d) El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art. 46 del DS N° 1. Tratándose de edificios de más de 5 pisos deberá considerar como mínimo una Sala Multiuso, la que podrá dividirse hasta en 2 recintos, que en conjunto cumplan con el estándar de superficie de 0,6 m² por unidad de vivienda, señalado en el citado artículo, permitiendo la realización de actividades propias de la copropiedad, como celebraciones, asambleas, etc.

e) En caso de que el proyecto considere equipamiento comercial o de servicios, además de cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., deberá 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 comerciales deberá considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos, que enfrenten el espacio público, un revestimiento lavable y antivandálico.

En ambos casos, se deberá considerar en su interior un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida con un área de mudador.

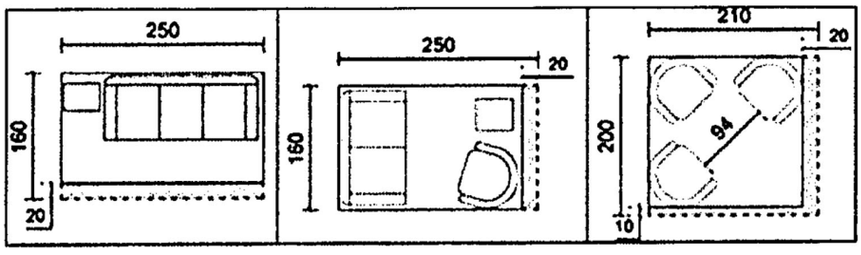
f) En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público. Además, la Entidad Desarrolladora deberá colaborar con la gestión del arriendo de los locales comerciales que se entreguen en propiedad a la comunidad, lo que podrá ser realizado a través de la Administración. Dicho compromiso deberá quedar consignado en el convenio citado en el artículo 14° del DS N° 19.

g) El cálculo de cuota de estacionamientos y rango de precios se realizará de acuerdo al resuelvo 6.6 de la resolución exenta N° 510 (V. y U.), 2023.

6.2. VIVIENDA

Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el DS N° 19 referido y considerar además lo siguiente:

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



En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el 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.

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) Todas las viviendas para venta con aplicación de subsidio, ubicadas a partir del 2° piso, deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede, que corresponderá al estar o comedor, siendo el ancho de este, equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 m de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

El acceso al recinto terraza será a través de una circulación libre de 70 cm, independiente del módulo Estar o Comedor, no se aceptará acceso a través de cocina o logia.

c) Los departamentos de un dormitorio, destinados a familias de sectores medios, podrán considerar el recinto Estar incorporando el módulo con las dimensiones indicadas anteriormente y su correspondiente circulación, o cumplir con una superficie edificada mínima de 40 m².

Estos departamentos, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán cumplir con los requisitos mínimos de ventilación cuando existan artefactos a gas, el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría-caliente y evacuación de aguas servidas.

d) Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

e) En el recinto cocina, las áreas achuradas que corresponden al área de uso de artefactos podrán superponerse entre sí, pero no constituir circulaciones ni superponerse con éstas, salvo para salir a la logia.

f) Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia, ésta última se considerará como puerta exterior, por lo tanto, deberá cumplir con lo indicado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012.

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

h) Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

i) Todas las viviendas deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el cual deberá corresponder a un revestimiento de fácil mantención. Se excluye alfombra cubre piso o similar.

j) Todas las viviendas del proyecto deberán considerar closet conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales y puertas, respetando la ubicación de módulos.

k) En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo estipulado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el 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, deberán considerar:

- Lo indicado en los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- Estas viviendas solo deberán ubicarse en primer piso o en pisos con acceso cercano y directo al nivel de la calle.

l) En la puerta de acceso de todos los departamentos, se deberá incluir una mirilla u “ojo mágico”, con un mínimo de 180° de visión angular. En el caso de departamentos destinados 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.

m) Para optar puntaje de acuerdo con el artículo 11°, Ítem 5. Precio de las viviendas, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, se considerará la cantidad de 52 departamentos como más de un 20% del total de viviendas.

6.3. EFICIENCIA ENERGÉTICA

En caso de incluir elementos de eficiencia energética, estos deberán ser evaluados de acuerdo a la siguiente tabla, que detalla lo mencionado en el artículo 11°, Ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra F. Eficiencia Energética, del DS N° 19 (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

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	1. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras. 2. Calificación Energética Letra B.	- Los dos elementos del Tipo I.	20 Puntos
II	1. Calificación Energética Letra A. 2. Certificación de Vivienda Sustentable nivel CERTIFICADO. 3. Certificación de Vivienda Sustentable nivel DESTACADO. 4. Certificación de Vivienda Sustentable nivel SOBRESALIENTE.	- El elemento 1 o 2 del Tipo II.	30 Puntos
		- El elemento 3 del Tipo II.	40 Puntos
		- El elemento 4 del Tipo II.	50 Puntos

(*) Plan de Descontaminación Atmosférica con exigencias para viviendas.

Los puntajes de la tabla anterior, no son sumables entre sí, 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.

CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE

Considerará puntaje adicional aquellas propuestas que presenten una “Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable” (Anexo 6-7), la cual evidenciará los compromisos de la Entidad Desarrolladora para la certificación e implementación de los requerimientos de la “Certificación de Vivienda Sustentable” (CVS) en a lo menos un nivel “Certificado”.

Según el puntaje obtenido en la CVS, un proyecto podrá alcanzar los siguientes niveles de certificación:

- Proyecto Certificado Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona.
- Proyecto Destacado Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona y, además, obtiene un puntaje entre 30 y 59,5.
- Proyecto Sobresaliente Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona y, además, obtiene un puntaje igual o mayor que 60.

Podrá optar a uno de los 3 puntajes definidos para esta categoría, de modo que no serán acumulativos entre sí.

Los requerimientos mínimos para el nivel “Proyecto Certificado Sustentable” en la Macrozona Centro de la CVS son:

1.1.1.a Ventilación mínima
1.1.2.a Confort térmico pasivo
1.1.2.b Riesgo de condensación
1.1.4.b Vista al exterior
1.2.1.a Solución para el secado de ropa
1.3.1.a Manual de usuario de la vivienda
2.1.1.a Reducción de demanda térmica de viviendas
2.2.2.a Sellos en uniones y encuentros
3.2.1.a Artefactos sanitarios eficientes
3.2.2.a Paisajismo de bajo requerimiento hídrico
3.2.2.c Riego eficiente
4.3.1.a Infraestructura para gestión de residuos domiciliarios
4.4.1.a Gestión y monitoreo de residuos de construcción y demolición
5.4.1.a Condiciones para un proceso de diseño integrado
6.1.1.a Acceso al transporte público (terreno cumple)
6.1.3.a Cercanía a equipamiento y servicios básicos (terreno cumple)

La “Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable” podrá ser emitida por el arquitecto proyectista de la Entidad Desarrolladora, sin embargo, la Pre-Certificación y la Certificación CVS del proyecto deberá ser emitida por la entidad Administradora de la CVS a solicitud de un Asesor acreditado según el registro disponible en https://cvschile.cl/

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

El compromiso de la Entidad Desarrolladora de a lo menos mantener el nivel de certificación presentado al momento de la evaluación del proyecto (Certificado, Destacado o Sobresaliente), deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con Serviu, asegurando el cumplimiento de lo descrito para todas las viviendas del conjunto al obtener el permiso de Edificación (presentando la Pre Certificación), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Certificación Definitiva del proyecto junto con el Reporte final, Diploma CVS e instalar el set de logos correspondientes en cada vivienda). El Serviu Región del Maule, deberá velar para que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

Los Costos que implique la Certificación serán de cargo de la Entidad Desarrolladora, para lo cual deberá considerar un 20% del arancel al momento del registro del proyecto y un 80% al momento de envío a revisión de Pre-Certificación y Certificación.

7. REQUISITOS TÉCNICOS GENERALES OBLIGATORIOS REGIONALES

7.1. CRITERIOS CIUDAD JUSTA

PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTO DE DISEÑO OBLIGATORIOS	VERIFICADORES borrar
Coherencia con el Plan Maestro	Configuración de la manzana: Distribución de edificios y espacios públicos	El proyecto consolida un espacio común central en la manzana, de tráfico peatonal de al menos 3.000 m².	Plano de Planta de primer piso del Conjunto y elevaciones interiores.
		El proyecto fomenta la edificación continua hacia el espacio público, y considera aperturas visuales y espaciales hacia el futuro parque Canal Baeza. Al menos 1 apertura espacial por fachada.	Plano de Planta de primer piso del Conjunto y Plano de elevación hacia futuro Parque Canal Baeza.
		El proyecto considera una diversidad de alturas para los edificios considerando al menos 2 alturas (diferencia igual o superior a 3 pisos)	Cortes conjunto completo y elevaciones de 4 frentes del conjunto.
		El proyecto contempla al menos 1 acceso peatonal por cada fachada/frentes directos a la calle.	Indicado en memoria explicativa y planta del conjunto.
		La edificación considera permeabilidad en sus frentes (visual y espacial), a través de accesos y acristalamientos parciales en sus primeros y balcones en los pisos superiores, para permitir la conexión funcional entre los espacios comunitarios y públicos.	Plano de Planta de primer piso del Conjunto y Plano de elevación de cada frente.
	Ubicación Estacionamientos superficie y subterráneos	Los estacionamientos vehiculares no obstruyen la circulación peatonal en el espacio público ni ocupan espacio de las áreas comunes recreativas abiertas.	Plantas señalando áreas de estacionamientos y esquemas en memoria explicativa.
		Los estacionamientos interiores del proyecto no enfrentan directamente el perímetro adyacente a bienes nacionales de uso público	Planta señalando áreas de estacionamientos y esquemas en memoria explicativa.
		Se considera un máximo de 50% de estacionamientos en superficie con relación al total del Conjunto.	Planos de Planta del Conjunto nivel 1 y -1
Cohesión social	Espacios de encuentro social	El diseño espacial y programático de los espacios/áreas comunes al aire libre permiten el uso simultáneo de más de una actividad y grupo etario, (niños, niñas, adolescentes mujeres, jóvenes, adultos y personas mayores), considerando más de 4 usos (ej. pérgolas, skatepark, áreas juegos, miradores, etc.). No se consideran acá equipamientos y salas multiusos propios del plan maestro.	Planta de conjunto y esquemas en memoria explicativa.
		El proyecto considera espacios de encuentro social en el espacio público.	Planta de conjunto y esquemas en memoria explicativa.
	Equipamiento comunitario	El equipamiento comunitario tendrá al menos 400 m² y se ubicará en 1er piso según se indica en el Plan Maestro.	Planta de equipamiento comunitario e indicación en memoria explicativa.
		El **equipamiento comunitario** permite la flexibilidad espacial a través del uso de muros móviles, facilitando distintas cargas de uso y actividades, por ejemplo: creación de guardería, centro para la tercera edad y espacios para trámites.	Planta de arquitectura del equipamiento comunitario e indicación en memoria explicativa.
		Las **salas multiuso** se ubicarán en los primeros pisos y tendrán acceso desde el espacio común exterior del conjunto sin necesidad de ingresar a los edificios de vivienda, permitiendo flexibilidad de uso por ejemplo espacio Co-Work.	Planta nivel 1 indicando ubicación y accesos.
Perspectiva de género y cuidados	Fachadas activas	El proyecto contempla uso comercial y/o servicios en todas las intersecciones de las vialidades que bordean el proyecto (16 oriente, 5 Norte y 6 norte).	Planta conjunto nivel 1 y esquemas en memoria explicativa.

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

		El diseño de las fachadas evita los muros ciegos hacia bienes nacionales de uso público y hacia las circulaciones peatonales interiores del conjunto.	Memoria explicativa.
		El antejardín exigido por norma frente a usos comerciales y/o servicios, será entregado al espacio público.	Cortes por cada frente.
		El proyecto contempla usos comerciales y/o servicios al menos a lo largo de toda la calle 16 oriente, conformando un frente de usos mixtos.	Elevación fachada hacia calle 16 oriente o las fachadas que correspondan, corte por frente respectivo, planta primer piso y cuadro de superficies de fachadas.
	Rutas seguras (señalizadas y equipadas)	La ruta segura considera 4,2 m de acera (2,7 m de vereda y 1,5 m de platabanda) por calle 16 oriente, 5 norte y 6 norte.	Corte por cada frente y perfil de calle de cada una de las vías.
		Los elementos que conforman el espacio público permiten la visibilidad de la ruta segura.	Corte por cada frente y perfil de calle.
	Espacios de encuentro seguros	La orientación y fachada de las viviendas permite el control territorial y la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes. Al menos un 75% de los recintos habitables de las viviendas deberá demostrar vistas sin obstrucciones hacia el cielo o naturaleza, desde un punto de observación ubicado en el centro geométrico del recinto a una altura de 1,6 m. El cumplimiento deberá hacerse en base a la cantidad de recintos habitables, no su superficie.	Corte por cada frente, Planta por niveles y elevaciones frontales.
		El proyecto contempla estrategias de iluminación en el espacio público y espacios comunes como áreas verdes, circulaciones interiores, especialmente asociado a escaños, zonas de pausa, incentivando el uso y generando condiciones para una circulación segura.	Planta conjunto nivel 1 y cortes respectivos.
		En espacios comunes se considera iluminación peatonal para abarcar zonas de esparcimiento, juegos y permanencia, evitando elementos que obstaculicen el haz de luz y puedan producir sombras. (Ver Anexo 12)	Planta de conjunto nivel 1 y cortes respectivos.
Sostenibilidad ambiental	Movilidad Sustentable (jerarquías viales y tipos de movilidad)	El proyecto debe enmarcarse y respetar el diseño de vías y ancho de faja entregados en Anexo 12.	Cortes y perfiles de calle.
		Se debe respetar la propuesta de ruta de ciclo vías del plan maestro.	Planta conjunto primer nivel.
		El proyecto considerará la calzada de calle 5 norte a nivel con las aceras.	Perfil de calle y Planta primer nivel.
		El proyecto considerará bolardos para evitar el estacionamiento informal en calle 5 norte.	Perfil de calle y Planta primer nivel.
	Adaptación cambio climático Maule: Riesgo Isla de calor	Se consideran estrategias para la reducción del efecto isla de calor, mediante la incorporación de zonas vegetadas y arborización, así como el uso de superficies con materiales y/o colores claros.	Planta de conjunto nivel 1 y cortes respectivos.

7.2. CONJUNTO Y ENTORNO

a) El conjunto habitacional y sus espacios comunes deberá maximizar el acceso a la luz natural, prevenir el sobrecalentamiento y considerar en lo posible ventilación cruzada.

b) El Proyecto a presentar debe considerar la entrega proporcional del 50% de los locales comerciales a la comunidad en propiedad y administración por cada una de las copropiedades que considere el proyecto. La superficie mínima del local a entregar a la comunidad corresponderá a la media de la superficie de todos los locales comerciales construidos más uno, o el valor inmediatamente superior a la media construida. En los casos en que todos los locales tengan la misma superficie, ese valor será la media construida.

Se transferirán e inscribirán de manera gratuita a la comunidad, una vez recepcionada la obra y constituida la personalidad jurídica de copropiedad. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con Serviu.

c) Las propuestas deberán considerar un grupo electrógeno o sistema fotovoltaico off-grid que garantice el suministro eléctrico de emergencia para energización de bombas de impulsión de agua potable e iluminación de vías de evacuación en caso de siniestro o corte de suministro eléctrico de la red pública.

d) Los locales comerciales y/o servicios deberán considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, pero incorporadas dentro de la propuesta de fachada.

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

Deberá existir una clara diferencia de alturas entre este equipamiento en primeros pisos versus la altura habitacional, se sugiere una altura mínima de 4 metros para los locales comerciales y/o servicios.

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.

El área exterior a los locales comerciales y/o de servicios debe estar debidamente delimitada y definida, a fin de evitar conflictos entre las zonas de uso público de cada edificio y las zonas de uso privado exclusivo para residentes.

Todos los locales comerciales y de servicio deberán cumplir con la normativa vigente sobre accesibilidad universal.

e) La localización de las viviendas inclusivas facilita el acceso de adultos/as mayores y personas con discapacidad al equipamiento y la infraestructura comunitarias, de esparcimiento y recreación del proyecto, en base a:

1. Accesibilidad a estacionamientos: Acceso favorable de las viviendas para personas con discapacidad a estacionamientos con diseño universal del conjunto habitacional.

2. Accesibilidad a espacios públicos: Acceso favorable de la vivienda con enfoque inclusivo (personas con discapacidad y adultos mayores) a áreas verdes, equipamientos comunitarios y otras infraestructuras de recreación en el conjunto habitacional.

3. Accesibilidad a transporte público: Acceso favorable de la vivienda inclusiva (personas con discapacidad y adultos mayores) a transporte público dispuesto en el entorno, respecto del loteo.

f) Planificación, infraestructura y señalética adecuadas para prevenir, prepararse y responder adecuadamente a amenazas de origen natural que puedan afectar la integridad física y bienes materiales de residentes y usuarios. La propuesta deberá cumplir con lo siguiente:

1. El conjunto considera las vías de evacuación y la señalización necesarias hacia las zonas seguras del proyecto o las más cercanas según corresponda, en concordancia con las recomendaciones entregadas en el presente llamado.

2. Zona segura con equipamiento comunitario: El conjunto considera equipamiento comunitario en localización adecuada, con autonomía de servicios básicos y la posibilidad de ser utilizado como refugio temporal por el tiempo y para la cantidad de personas que se establezca en la licitación.

g) Se requiere el soterramiento del tendido eléctrico en todas las etapas del Plan Maestro Barrio Parque Cornelio Baeza (Calle 16 Oriente y 5 Norte).

7.3. VIVIENDA

a) La superficie mínima de viviendas para familias vulnerables deberá ser conforme al Artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones. Para el cálculo de la superficie edificada se considerará la definición indicada en el artículo 1.1.2 de la OGUC, sin incluir superficie de balcones.

b) Para los departamentos subsidiados, cuyo rango de precio oscile entre 1.400 UF a 1.600 UF, o hasta 2.600 UF, un 10% del total de dichas viviendas, deberán contemplar cómo mínimo cinco (5) recintos conformados: tres dormitorios (qué deberán corresponder al dormitorio principal, dormitorio secundario y dormitorio terciario), zona de estar comedor cocina y un baño. Las unidades correspondientes al porcentaje de viviendas para venta sin aplicación de subsidio cuyo precio exceda los máximos indicados, señaladas en la letra c) del artículo 7° del D.S N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, quedarán eximidas de este requisito.

c) Todos los departamentos del proyecto deberán tener artefacto cocina encimera eléctrica (empotrada y mínimo 2 platos).

d) En revestimiento de fachadas se excluyen los de materialidad fibrocemento.

7.4. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

a) Los proyectos deberán incluir en las Especificaciones Técnicas, el desarrollo e implementación de un “Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición”, según NCh 3562:2019 y será a cargo de la administración de cada copropiedad.

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) Todas las viviendas y espacios de uso común del proyecto deberán contar con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal deberá estar explícito en las especificaciones técnicas y/o fichas técnicas de los proyectos de arquitectura y/o sanitario; y en todos los casos, deberá ser menor que lo indicado en la siguiente tabla:

Artefacto	Caudal
Inodoro	6 litros/descarga
Urinarios	3 litros/descarga
Llave de ducha/tina	8 litros/descarga
Llave de lavamanos	8 litros/descarga
Llave de lavaplatos	8 litros/descarga
Llave de lavadero	10 litros/descarga

c) Ventilación mínima en viviendas:

- Recintos habitables deberán contar con una superficie de abertura para ventilación natural mayor que el 4 % de su superficie de piso y no menor que 0,5 m2.
- Sistemas de ventilación mixta (inyección pasiva en recintos habitables, extracción mecánica con control de higrostato en baño y cocina, además de circulación interior por cada puerta) que cumpla con las tasas de ventilación bajo demanda o en régimen continuo indicadas en la NCh 3309:2014.

Deberá adjuntar las fichas para especificación técnica desarrolladas por el Minvu y agregar el contenido dentro de las especificaciones técnicas del proyecto: https://www.minvu.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/.

8. REQUISITOS ESPECÍFICOS RED DE DISTRIBUCIÓN PARA CALEFACCIÓN Y PARTIDAS DE APORTES DE TERCEROS (AGENCIA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA)

La etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza considera una red de distribución para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), donde el costo para la calefacción y el adicional para ACS será financiado por la Agencia de Sostenibilidad Energética, adicional a lo anterior, el Desarrollador deberá contemplar la solución convencional (red de agua caliente individual y calefón).

Todo el desarrollo que involucre la red de distribución para calefacción distrital será a cargo del subsidio otorgado/gestionado a través de la Agencia de Sostenibilidad Energética de acuerdo al convenio de colaboración mencionado en el visto j) precedente.

a) La calefacción y ACS de todos los departamentos del proyecto deberá ser producida en una o dos calderas para todas las torres, con una potencia total de al menos 1,5 MW y una temperatura de operación de 60 °C.

b) La/s caldera/s deberán ubicarse en una misma sala de máquinas de al menos 120 m² de superficie y 3 m de alto. La sala deberá localizarse en el primer piso o subterránea y estará colindante con la calle 16 Oriente idealmente o 5 Norte en su defecto. La sala deberá cumplir con todas las medidas de seguridad correspondientes.

c) En caso de no contar con una red de alimentación, se deberá incluir los elementos y espacios para el acopio de combustible.

d) Se deberá incluir un único acumulador de agua para la producción de ACS. Este deberá tener un volumen mínimo de 7 m³, con un serpentín simple para su calentamiento a 60 °C. Se recomienda un acumulador cilíndrico de máximo 2,3 m de altura.

e) La conexión desde la sala de máquinas hasta cada edificio será mediante cuatro tuberías (ida de calefacción, retorno de calefacción, ida de ACS y retorno de ACS). Las tuberías serán de polipropileno aisladas o equivalentes, e irán soterradas al menos a 0,6 m de profundidad en espacios al aire libre.

f) Cada vivienda deberá contar con un medidor individual de consumo de ACS los cuales se localizarán en un shaft por piso. Adicionalmente se deberá dejar un espacio en el mismo shaft para una futura instalación y conexión de un contador de energía térmica por vivienda en la red de calefacción. El shaft deberá tener espacio para el paso de cables de electricidad y red de internet para la conexión de los medidores.

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

g) Para la calefacción de cada vivienda se deberá instalar una losa radiante o equipos fan coils. En el caso de instalar fan coils, deberán tener una potencia de calefacción mínima de 2,3 kW y haber como mínimo uno en el área común y uno en la habitación principal.

h) Considerar el siguiente diagrama como una referencia de la conexión:

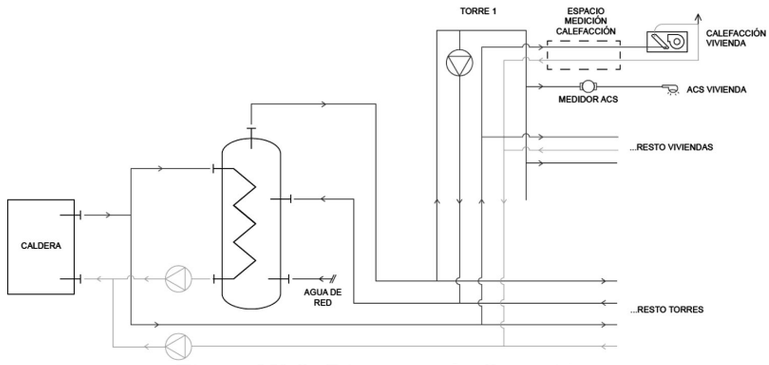


Figura N° 3: Diagrama de Conexión.

Todo el desarrollo que involucre la red de distribución para calefacción distrital, interior y exterior al conjunto habitacional, será a cargo del subsidio otorgado/gestionado a través de la Agencia de Sostenibilidad Energética de acuerdo al convenio de colaboración mencionado en el visto j) precedente.

Dentro de la ejecución de obras en la calle 16 Oriente, se deberá dejar un espacio tipo shaft soterrado que vaya a lo largo de todo el tramo. Este shaft deberá tener las dimensiones suficientes para la posterior instalación de tuberías que conecten la sala de máquinas de los departamentos con una central térmica distrital exterior al proyecto. Las especificaciones técnicas serán proporcionadas por la Agencia de Sostenibilidad Energética (ASE) durante el proceso del presente llamado.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS (OTORGA PUNTAJE)

Sin perjuicio de lo señalado en los Resuelvos precedentes, los proyectos presentados deberán cumplir con los aspectos señalados como “Mínimo Esperado” y obtendrán puntaje de acuerdo con lo establecido en la siguiente Tabla de Factores y Puntajes:

1. EDIFICACIÓN EN MADERA DE ALTO ESTÁNDAR

Se concederá puntaje adicional a aquellas propuestas que presenten alguna de las siguientes alternativas:

a) Predominio de madera de alto estándar en los elementos resistentes mayor o igual a 60%, acreditado en el Informe Estructural.

b) Al menos un 20% de la superficie a revestir (interior y exterior) se compone de elementos de madera de alto estándar. En caso de elementos exteriores deberán situarse en lugares de fácil acceso para su mantención (primeros pisos, balcones u otro comprobable) y contar con protección por medio de acetilado, tratamiento equivalente o impregnante no formador de película, con filtros solares, algicidas y aditivos repelentes al agua. En caso de maderas no durables, deberá considerar además impregnado a presión y al vacío IPV (NCh 819).

c) Al menos un 60% de la madera aserrada a utilizar para elementos resistentes deberá corresponder a materiales manufacturados por Pymes de la Región del Maule.

Este porcentaje será establecido según la superficie de 1 cara de cada elemento vertical y horizontal, por cada piso desde el nivel de terreno natural hasta la altura máxima de edificación obtenida (los vanos se considerarán llenos para simplificar el cálculo).

Para ello deberá especificar requerimiento en EETT indicando posibles proveedores y entregar planillas de trazabilidad, certificados o guías de despacho durante el proceso de construcción.

2. ENTREGA DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO BAJO METODOLOGÍA BIM

Entregará puntaje a aquellas propuestas que consideren la realización del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo 5 - SDI BIM Programa de Integración Social y Territorial DS19, basado en el Estándar BIM para Proyectos Públicos - Chile. En el Anexo “SDI BIM” se indican los entregables del Llamado que deberán ser desarrollados a través de BIM, además de entregables asociados a la utilización de la metodología BIM.

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

El puntaje será por la entrega del total de los entregables solicitados en la SDI BIM. No se entregarán puntajes parciales.

3. ATRIBUTOS CIUDAD JUSTA
Coherencia con el Plan Maestro

a) Los estacionamientos interiores del proyecto consideran un área verde de distancia mínima 1 metro hacia las unidades de vivienda en 1er piso.

Cohesión social

a) Las áreas comunes al aire libre permiten al menos un espacio donde puedan congregarse un grupo de 30 personas.
b) Presenta un “Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad”, que considere lo indicado en el Anexo 8 “Estructura Plan de Cohesión Comunitaria y Administración de la copropiedad”. En este documento se indican las temáticas mínimas a desarrollar en la propuesta de Plan a presentar en este llamado.
a) Dispone de una oficina de atención presencial postventa al interior del predio o a menos de 600 m del conjunto habitacional. Dispone de una oficina de atención presencial postventa al interior del predio o a menos de 600 m del conjunto habitacional o plataforma online con administración activa y número telefónico de atención. El servicio de postventa deberá ser entregado durante un periodo mínimo de 12 meses continuos a contar de la recepción de obras municipales. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con Serviu.
c) Proyecta una superficie de estancia por habitante (área verde pública o privada) de a lo menos 10 m2 por cada unidad de vivienda proyectada. La superficie mínima contable no podrá ser fragmentada en más de 2 áreas y su ancho mínimo será de 6 m.
d) El equipamiento comunitario se ubica anexo a un espacio de encuentro social exterior que puede ser de carácter común o público.
e) Las salas multiuso consideran un área funcional anexa, que permita la extensión de las actividades hacia el exterior.
f) 60% de los locales comerciales o servicios se transferirán e inscribirán de manera gratuita a la comunidad, una vez recepcionada la obra y constituida la personalidad jurídica de copropiedad.

Perspectiva de Género y Cuidados

a) El proyecto contempla uso comercial y/o servicios en 1er piso hacia calle 5 Norte y/o calle 6 norte.
b) La platabanda debe ser área verde en al menos 50% de su extensión.
c) El proyecto considera escaños accesibles cada 20 m de acera, a lo largo de todas las calles que conforman su perímetro.
d) El proyecto considera escaños en la ruta segura calle 16 Oriente, relacionados con los equipamientos y servicios del nivel 1 de esta ruta.
e) Señalización que permite orientar los usos de los espacios comunes.
f) Se considerará un adecuado distanciamiento entre luminarias para generar niveles homogéneos de luz y color, el que será respaldado por un estudio lumínico.
g) En circulaciones se consideran luminarias a piso, de baja altura y empotradas para destacar senderos y circulaciones.

Sostenibilidad ambiental

a) El proyecto implementa elementos formales demarcadores para suavizar el tráfico en cruces de calles.
b) Cumple con el puntaje de pertinencia geográfica del DS N° 19 incorporando sombreaderos sobre áreas duras exteriores, sobre juegos infantiles, sobre áreas de permanencia, como estrategia para la reducción del efecto isla de calor.
c) Usa estrategias para la reducción del efecto isla de calor, a través de superficies exteriores del proyecto con colores claros para disminuir el albedo.
d) Usa estrategias para la reducción del efecto isla de calor, a través de techumbres con alta reflectancia solar.

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

e) El proyecto considera arborización en todas las aceras de sus 3 calles (5 Norte, 6 Norte y 16 Oriente) y los dispone según lo establece la Ordenanza municipal de Arbolado Urbano (Anexo 14).

f) Presenta un Sistema de tratamiento de Aguas grises del conjunto de acuerdo a la Ley 21.075, que establece y regula los sistemas de reutilización de las aguas grises, aplicable a áreas urbanas y rurales, y sus posteriores modificaciones.

4. ATRIBUTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL
Espacio comunitario y habitabilidad

a) A lo menos el 60% de los estacionamientos vehiculares proyectados (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) se sitúan bajo la superficie de terreno natural, permitiendo así el uso prioritario para espacio peatonal.

b) El 70% o más de la superficie de las azoteas de cada edificio es destinada a diversos usos como: equipamiento, pérgolas, quinchos, terrazas, huertos comunitarios, vegetación y/o jardineras. La superficie destinada a estos usos tendrá acceso para todos los residentes del edificio al cual sirve. La solución de diseño deberá dar cumplimiento a las normas nacionales o internacionales, según sea el caso.

c) En caso de considerar torres aisladas sobre placa comercial, su distanciamiento mínimo entre ellas será de 25 m.

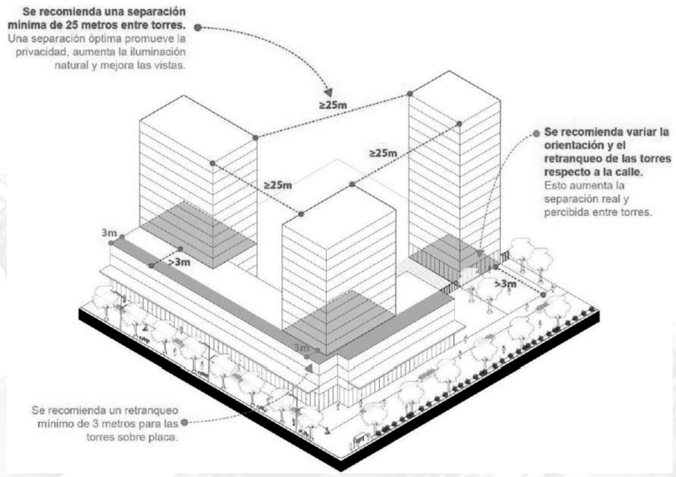


Figura N° 4: Guía de diseño para la separación, distanciamiento y orientación entre edificaciones en altura.

(Anexo 11 Informe consolidado Plan Maestro de regeneración casco histórico de Talca)

10. FACTORES Y PUNTAJE

10.1. OFERTA TÉCNICA + OFERTA ECONÓMICA

El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

OFERTA	ITEMS	CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	ITEM 1	CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. N° 19		
	1.1	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntaje D.S. N°19	50% (Máximo 445)
	1.2	Tipologías de viviendas		
	1.3	Precios de las viviendas		
	ITEM 2	CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS		
	2.1	Edificación en Madera	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes Criterios de Selección Complementarios Resuelvo 10.2	45% (Máximo 445)
	2.2	Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM		
	2.3	Atributos Ciudad Justa		
	2.4	Atributos del Conjunto Habitacional		
OFERTA ECONÓMICA	ITEM 3	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	3.1	Valor del Suelo	Puntaje obtenido según Formula indicada en Resuelvo 11.1 de la presente resolución.	5% (Máximo 445)

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

La consolidación del puntaje final de las propuestas se realizará en base a la siguiente formula:

Puntaje final = (Puntaje ítem N° 1 * 0.5 + puntaje ítem 2 * 0.45 + puntaje ítem 3 * 0.05)

10.2. FACTORES Y PUNTAJES CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS

CATEGORIA	SUB CATEGORIA	VARIABLE	REQUISITO	VERIFICADOR	PUNTAJE
1. Edificaciones en Madera de Alto Estándar	Predominio de la madera en edificios del conjunto	Proporción de madera de alto estándar en Elementos resistentes	≥ al 60%	Antecedentes requeridos en letra e) del Resuelvo 12.	20 puntos
			≥ al 70%		30 puntos
		Proporción de madera de alto estándar en Revestimientos en exterior e interior	≥ al 20%		10 puntos
	Abastecimiento desde Pymes Forestales Regionales	Abastecimiento de madera estructural de alto estándar desde Pymes Forestales de la Región del Maule	≥ al 60% de los elementos resistentes		30 puntos
2. Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM	Considera la realización del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo 5 Solicitud de Información BIM, basado en el Estándar BIM para Proyectos Públicos-Chile.	- Generación del Plan de Ejecución (PEB) de Oferta - Entregar la cantidad de modelos BIM requeridos para la etapa de selección - Entregar los documentos que resultan de la utilización de BIM y que son parte de lo actualmente solicitado en el llamado para la selección de los proyectos	Entrega PEB de Oferta de acuerdo a SDI BIM y en formato según plantilla del Estándar BIM para Proyectos Públicos	Antecedentes requeridos en letra g) del Resuelvo 12.	30 Puntos
			Cumple la cantidad (3) y Modelos BIM solicitados en SDI BIM		
			Cumple con entrega de documentos solicitados como resultado de la utilización de BIM y declarando aquellos que no cumplen esta condición.		
	Coherencia con el Plan Maestro	Ubicación Estacionamientos superficie y subterráneos	Estacionamientos interiores consideran un área verde de distancia mínima 1 metro hacia vivienda en 1er piso.	Plantas señalando áreas de estacionamientos y esquemas en memoria explicativa.	10 puntos
		Espacios de encuentro social	Áreas comunes para 30 personas.	Planta de conjunto y esquemas en memoria explicativa.	10 puntos
			"Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad".	Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad.	10 puntos
			Oficina de atención presencial o plataforma postventa.	Plan de atención presencial y/o plataforma postventa.	10 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

3. Atributos Ciudad Justa	Cohesión social	Equipamiento comunitario	El equipamiento comunitario anexo a un espacio de encuentro social exterior.	Planta de arquitectura del equipamiento comunitario e indicación en memoria explicativa.	10 puntos
			Salas multiuso consideran un área funcional anexa.	Planta nivel 1 indicando área funcional anexa.	10 puntos
			60% locales comerciales o servicios transferencia gratuita a la comunidad.	Carta de compromiso indicando el 60% de transferencia de locales.	30 puntos
	Perspectiva de Género y Cuidados	Fachadas activas	Uso comercial y/o servicios en 1er piso hacia calle 5 Norte y/o calle 6 Norte.	Planta conjunto nivel 1 y esquemas en memoria explicativa.	30 puntos
		Rutas seguras (señalizadas y equipadas)	Platabanda ≥ 50% de su extensión.		10 puntos
			Escaños accesibles cada 20 m de acera y escaños en la ruta segura calle 16 oriente.		10 puntos
			Señalización que permite orientar los usos de los espacios comunes.		10 puntos
		Espacios de encuentro seguros	**Estudio lumínico** luminarias	Planta conjunto y Estudio lumínico	10 puntos
			Luminarias a piso en circulaciones	Planta conjunto nivel 1, cortes y esquemas en memoria explicativa.	10 puntos
	Sostenibilidad ambiental	Movilidad Sustentable (jerarquías viales y tipos de movilidad)	Demarcadores para suavizar el tráfico en cruces de calles.	Planta conjunto nivel 1, y esquemas en memoria explicativa.	10 puntos
		Adaptación cambio climático Maule: Riesgo Isla de calor	Cumplimiento pertinencia geográfica del D.S. N°19 e incorpora sombreaderos.	Planta de conjunto nivel 1 y cortes respectivos.	30 puntos
			Estrategias para reducción efecto isla de calor, a través de superficies exteriores del proyecto.	Planta de conjunto y cortes respectivos.	10 puntos
			Estrategias para reducción efecto isla de calor, a través de techumbres con alta reflectancia solar.		10 puntos
			Arborización en todas las aceras de sus 3 calles.		20 puntos
		Adaptación cambio climático: Aguas grises	Sistema de tratamiento de Aguas grises del conjunto.	Proyecto tratamiento de Aguas Grises.	30 puntos
4. Atributos del Conjunto Habitacional	Espacio comunitario y habitabilidad	a) Uso prioritario para espacio peatonal	≥ al 60% de los estacionamientos vehiculares se sitúan bajo la superficie.	Planta de estacionamientos. Cuadro de cálculo de estacionamientos.	25 puntos
		b) Cubierta verde con acceso para todos los residentes	≥ al 70% de la superficie de la azotea del último piso destinada a, terrazas, vegetación, huertos comunitarios o jardineras.	Planta de azoteas.	20 puntos
		c) Distanciamiento torres aisladas	El distanciamiento mínimo entre torres aisladas será de 25 m.	Planta conjunto indicando distanciamiento entre torres.	20 puntos
PUNTAJE MÁXIMO ALCANZABLE					**445 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

Los puntajes obtenidos de la tabla precedente serán complementarios a los obtenidos conforme a los factores y puntajes mencionados en el Artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Para ser elegibles, los proyectos deberán contabilizar un puntaje de 150 puntos como mínimo de la tabla anterior, además del puntaje final de 250 puntos como mínimo definido en el Artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

11. OFERTA POR VALOR DEL SUELO / MODALIDAD PAGO CON ESPECIES

11.1. OFERTA MÍNIMA

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

Superficie bruta (A)	Superficie neta (B)	Avalúo fiscal UF	Avalúo fiscal UF/m2	Oferta mínima UF	Oferta mínima UF/m2 C)	Tasación comercial SERVIU UF/m2 (D)	Oferta máxima UF
17.237	12.409	16.205	1,31	42.988	3,46	4,4	54.775

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo pondera un 5% del puntaje total, y se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
Oferta mínima	Mínimo Esperado. No otorga puntaje.
Puntaje por sobre oferta mínima	$\left(\left(\frac{Valor\ oferta\ -\ Valor\ Oferta\ mínima}{Valor\ tasación\ comercial\ Serviu\ -\ Valor\ Oferta\ Mínima}\right) x\ 400\right) + 45$

La oferta de Valor de Suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 13: Declaración Oferta Económica, y no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de subsanación de observaciones del proyecto ni posterior a la selección.

11.2. 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, la cual considerará por parte de la Entidad Desarrolladora lo siguiente:

OBRA	VALORIZACIÓN
Ejecución tramo calle 5 norte.	11.484 UF
Ejecución tramo calle 16 oriente.	6.800 UF
Entrega de 10 unidades de vivienda para Arriendo Protegido: Estas viviendas deben cumplir con el programa arquitectónico y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del D.S. N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S. N° 1. El valor descrito en pago por especies corresponde a una vivienda similar a 1.600 UF, sumando su estacionamiento con valor de venta.*	19.304 UF
Equipamiento 400 m² en Equipamiento comunitario en propiedad Serviu, en obra gruesa no terminada.	5.400 UF
TOTAL	42.988 UF

* Estas viviendas no serán objeto de subsidio establecidos por el DS N° 19, es decir, no se incluyen dentro del 15% de las viviendas correspondientes al tramo intermedio.

Las especies señaladas tienen una valorización total mínima de 42.988 UF de acuerdo a evaluación Serviu-Seremi Maule, siendo el monto mínimo ofertable 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

En caso de que el oferente desee presentar una oferta superior a la mínima esperada, podrá optar por ofrecer aumentar la superficie de equipamiento, más unidades de arriendo o mejorar el estándar de vivienda.

12. ANTECEDENTES A PRESENTAR

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 Serviu.

Posteriormente se deberá presentar el expediente digital del proyecto en el Serviu Maule, conforme a listado de verificación de antecedentes a entregar por el Serviu, hasta las 14:00 hrs. de la fecha indicada en el resuelvo 1° de la presente resolución, acompañando los antecedentes indicados en el artículo 9° del DS N° 19 y sus modificaciones posteriores. Los antecedentes se entregarán en el enlace web que disponga para estos efectos el Serviu Maule y los archivos se presentarán a lo menos en formatos PDF, Word o JPG, además de lo requerido para proyectos que opten por una metodología BIM. De igual modo, 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.

La información gráfica a 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 imagen aérea del terreno en el barrio, imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos., e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu.

Además de la documentación indicada en el artículo 9° del DS N° 19 y sus modificaciones posteriores, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar los siguientes antecedentes:

a) Acreditación del equipo de trabajo:

Certificados de titulación y certificados DOM requeridos para el Arquitecto y el Ingeniero Civil Estructural del proyecto.

Además, deberá presentar currículo o brochure de la empresa industrializadora que desarrollará el sistema constructivo y montaje (en caso de presentar propuesta en madera).

b) Plano de Entremezcla de Vivienda:

En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el loteo o copropiedad, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores.

c) Plano de accesibilidad universal:

Que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal según indica Art. 3.1.4 y 5.1.6 de la OGUC, modificada por el DS 50 del año 2015, adjuntando la respectiva memoria explicativa.

d) Eficiencia Energética y Sustentabilidad:

Deberá presentar los siguientes documentos según Formatos Anexos:

- Formato de Acreditación de Eficiencia Energética y Sustentabilidad (en caso de perseguir puntaje). Anexo 4.
- Fichas para especificación técnica desarrolladas por el Minvu disponibles en: https://www.minvu.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/.

La información declarada no podrá discrepar de aquella contenida en el resto de los antecedentes presentados.

En el caso de que el proyecto persiga puntaje por Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), deberá dar cumplimiento con la documentación según lo establecido en el Manual de Aplicación CVS, no siendo necesarios los Formatos indicados anteriormente.

e) Edificación en Madera de alto estándar (en caso de perseguir puntaje):

- Anteproyecto de Estructuras: Plantas, Elevaciones, Memoria de cálculo que definen y validen la ponderación de la madera en el sistema constructivo y Modelo digital en formato IFC y nativo de la aplicación utilizada.

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

- Informe Estructural: Que acredite el sistema constructivo y el porcentaje de materialidad de los elementos resistentes.

- Plano detalle superficie de revestimientos, en caso de perseguir puntaje de la variable "Proporción de madera en Revestimientos en exterior e interior".

- Extracto de EETT y nómina de posibles proveedores de madera estructural con su respectiva dirección y contacto, en caso de perseguir puntaje de la variable "Abastecimiento de madera estructural desde Pymes Forestales de la Región del Maule".

f) Calificación Energética de Viviendas (en caso de perseguir puntaje):

- Informe resumen de las planillas de balance térmico con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología, o bien el promedio ponderado del proyecto conforme a lo definido en el Manual de la CEV.

- Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.

g) Metodología BIM (en caso de perseguir puntaje):

- Anexo 5 "Solicitud de Información BIM". En esta solicitud de información o "SDI BIM" se describen los entregables ya requeridos en estas bases y que están vinculados a BIM, además de entregables asociados a la utilización de la metodología BIM, tales como Plan de Ejecución BIM (PEB) y modelos BIM.

En caso de considerar el uso de la metodología BIM, se deberán garantizar:

- La entrega del PEB (Plan de Ejecución BIM) de Oferta.

- La entrega del número de modelos necesarios (3 modelos) en la etapa de selección de los proyectos, incluyendo las entidades y los parámetros asociados a estas según lo indicado en la SDI BIM, utilizando el Estándar BIM para Proyectos Públicos y los criterios del Anexo III (MEI) de dicho Estándar.

- Que las planimetrías 2D y planillas provengan directamente desde los modelos BIM, para asegurar que no haya discrepancias. Las planimetrías / detalles 2D y planillas que no hayan sido producidos a partir de los modelos BIM deben indicar esta condición claramente.

Nota: El utilizar la metodología BIM para los usos indicados en la SDI BIM, no impide que la Entidad Desarrolladora pueda utilizar la metodología BIM para usos adicionales y en etapas posteriores (Construcción y/o Postventa).

h) Certificación de Vivienda Sustentable (en caso de perseguir puntaje):

- Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable (Anexo 6 - 7).

i) Atributos del Conjunto Habitacional

- "Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad", en caso de perseguir puntaje de la variable "Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad".

La Entidad Desarrolladora podrá presentar antecedentes adicionales a los señalados y que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto. Del mismo modo, el Serviu podrá solicitar antecedentes complementarios y excepcionales para el mismo propósito.

j) Informe de gastos comunes de condominios

Informe de gastos comunes de condominios formato libre por parte de la Entidad Desarrolladora.

k) Informe de mecanismo de postventa y calidad de la construcción

Informe de mecanismo de postventa y calidad de la construcción formato libre por parte de la Entidad Desarrolladora.

13. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

13.1. Requisitos para constructoras

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, debiendo acreditar dicha inscripción al momento de la postulación 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

presentando el certificado de inscripción vigente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en el RNC en conformidad a lo establecido en el DS N° 127 (V. y U.), de 1977, y sus modificaciones, a la firma del convenio al que se hace referencia en el resuelvo 16. de la presente resolución, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu

- Rubro A: Edificación y Urbanización

• A1: Registro de viviendas
• A2: Edificios que no constituyen viviendas

- Categoría: 1ª categoría
2ª categoría

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

REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU	CATEGORÍAS	CAPITAL MÍNIMO UF	MONTO MÁXIMO DE CADA OBRA UF	EXPERIENCIA M² CONSTRUIDOS
GRUPO 1	**1ª**	**28.000**	**Sin límite**	**60.000 m²**
A1: Registro de viviendas	2ª	14.000	56.000	30.000 m²
A2: Edificios que no constituyen viviendas	3ª	7.000	28.000	15.000 m²
	4ª	0	7.000	----------

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 vía online 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/registro-de-contratistas-2/
https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/

Nota: Se requerirá de la especialidad de climatización y los requisitos técnicos para que el sistema de calefacción y ACS sean compatibles con el sistema de energía distrital de Talca.

14. REVISIÓN, EVALUACIÓN Y APROBACIÓN

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del DS N° 19, por cuanto no corresponderá al Serviu, ni al Revisor Independiente de Arquitectura, revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el modelo digital solicitados según el resuelvo 11.5 “Edificación en madera”, sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo del resuelvo 16 “Inicio de Obras”. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS N° 19 y en esta resolución.

15. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, haciendo aplicación de lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del DS N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que considere la mayor superficie para viviendas destinadas a familias vulnerables.

16. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección del proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el Serviu respectivo en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

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

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 del Director Serviu Maule que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las Entidades Desarrolladoras dentro de los 3 días hábiles posteriores a su tramitación, mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la Entidad Desarrolladora.

En caso de desistimiento de la Entidad Desarrolladora ganadora, se considerará la segunda Entidad de acuerdo al puntaje final obtenido.

17. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule deberá suscribir una carta compromiso en que se obligue a transferir el terreno a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado en este llamado. Dicha carta será suscrita en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de la resolución de selección del proyecto.

La Transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido el permiso de Edificación. Debiendo la Entidad Desarrolladora pagar en el acto el precio de la compraventa considerado en el proyecto seleccionado y sus respectivos gastos administrativos, operacionales e impuestos que apliquen.

A fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, cumpliendo con 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, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, equivalente al valor ofertado por parte de la Entidad Desarrolladora sobre el terreno y en Unidades de Fomento.

La presente póliza de garantía comenzará a regir desde la fecha de celebración de la transferencia incluido el periodo de ejecución del proyecto y hasta seis meses después de recepcionado el proyecto por la Dirección de Obras Municipal.

18. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para iniciar obras no podrá exceder de 180 días corridos, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio suscrito entre el Serviu y la Entidad Desarrolladora. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto, entregado por la DOM, según inciso primero del artículo 15° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con Serviu, que a partir de la firma del convenio y previo al inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá presentar al Serviu el expediente definitivo del proyecto, considerando todas las especialidades. La Entidad Desarrolladora deberá argumentar o resolver recomendaciones, en el caso de que estas sean emitidas por el Serviu.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19, 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 a Serviu Región del Maule.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte del Serviu, la Entidad Desarrolladora deberá entregar a este 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 Minvu 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, visadas por el Serviu Maule 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 3°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

19. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N° 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. El préstamo deberá ser 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.

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

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

descontarán 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 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Serviu deberá verificar el avance físico de la obra en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas.

Nota: El préstamo de enlace no aplica a viviendas sin aplicación de subsidios.

20. GESTIÓN DE RECURSOS - SUBSIDIO AGENCIA DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

Según convenio indicado en Visto j).

21. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS AL PROYECTO

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las Entidades Desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el Serviu a que se refiere el resuelvo 10° de esta resolución, y que las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, la Entidad Desarrolladora podrá comenzar la incorporación de familias beneficiarias de un Subsidio habitacional obtenido en alguno de los programas de vivienda del Minvu, señalados en el artículo 2° del DS N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17° del DS N° 19 referido, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines.

La incorporación de familias vulnerables en el o los proyectos que resulten seleccionados, entre aquellos presentados al llamado que se autoriza en el resuelvo 1° de la presente resolución, se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16° del DS N° 19, la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, y la circular N° 24 (V. y U.), de 2023, que regula e imparta instrucciones para la aplicación del sistema electrónico de inscripción y selección, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, siempre que no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio.

22. ANEXOS

ANEXO 1 Certificado de Informaciones Previas 1 lote
ANEXO 2 Informe de localización Seremi
ANEXO 3 Lista de Control de antecedentes a presentar
ANEXO 4 Formato de Acreditación de Eficiencia Energética y Sustentabilidad
ANEXO 5 SDI BIM Programa de Integración Social y Territorial DS 19
ANEXO 6 Formato Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable 1
ANEXO 7 Formato Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable 2
ANEXO 8 Estructura Plan de Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad
ANEXO 9 Plano Topográfico del inmueble
ANEXO 10 Declaración Oferta Económica
ANEXO 11 Informe consolidado Plan Maestro de Regeneración casco histórico de Talca
ANEXO 12 Directrices de diseño Plan Ciudades Justas.
ANEXO 13 Declaración Oferta Económica
ANEXO 14 Ordenanza de arbolado urbano
ANEXO 15 Convenio Energía Distrital

Los mencionados anexos se encuentran disponibles en el siguiente enlace https://minvuchile-my.sharepoint.com/personal/fpobletem_minvu_cl/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Ffpobletem%5Fminvu%5Fcl%2FDocuments%2FLlamado%20Especial%20D%2ES%2E%2019%20Cornelio%20Baeza%20E1&ga=1

23. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial, de acuerdo al inciso 3° del artículo N° 45 de la ley N° 19.880.

Anótese, comuníquese, publíquese en el Diario Oficial.- Pablo Campos Banus, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule.

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