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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.709 | Viernes 24 de Noviembre de 2023 | Página 1 de 25

Normas Generales

CVE 2409668

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Coquimbo

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 DE COQUIMBO, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA N° 1, PLAN URBANO HABITACIONAL CIUDAD JUSTA MAESTRANZA

(Resolución)

Núm. 780 exenta.- La Serena, 13 de noviembre de 2023.

Vistos:

a) El D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el D.S. N° 16 (V. y U.), 2020;

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 D.S. 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, D.S. N°19 (V. y U.), de 2016;

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

f) 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 corresponden a Planes Urbanos Habitacionales, fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

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

h) 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 D.S. N° 01 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S. N° 01”;

i) 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;

j) Las fichas de compra de los terrenos componen el “Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza para los lotes N°s. 1, 3.1, 27, 2b y 3.3 terrenos Ferronor Coquimbo;

k) El Ordinario N° 1.033 de fecha 21 de marzo de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, al Jefe de división de desarrollo urbano y al jefe

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 política habitacional, que informa y solicita incorporación de terrenos Ferronor a la cartera de planes urbanos habitacionales, comuna de Coquimbo;

l) El Ordinario N° 261 del 12 de julio de 2023, del Jefe de División de Desarrollo Urbano y al Jefe de la División de Política Habitacional, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo que incorpora al Plan Urbano Habitacional Ferronor a la cartera nacional de planes y establece lineamientos para su desarrollo;

m) El Ordinario N° 1.267, del 05 septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo al Ministro de Vivienda y Urbanismo, que solicita autorización para efectuar Llamado a Concurso Regional en terreno SERVIU Región de Coquimbo, a través del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;

n) El Ordinario N° 3.383 de fecha 05 de septiembre de 2023, del Director de SERVIU Región de Coquimbo al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, que solicita autorización para efectuar Llamado a Concurso Regional en terreno SERVIU, Plan Urbano Habitacional Maestranza Coquimbo, a través del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;

o) La Resolución Exenta N° 1.836 (V. y U.), de fecha 02 de noviembre de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, y la realización de Llamado a Concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad del SERVIU Región de Coquimbo, ubicados en la comuna de Coquimbo;

p) La Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República de 2019, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;

q) El Decreto Supremo Nº 14, de fecha 29 de abril de 2022, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo;

r) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales 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) La Resolución Exenta N° 1.836 (V. y U.), de fecha 02 de noviembre de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. 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 de Coquimbo, ubicados en la comuna de Coquimbo;

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 Coquimbo, existe una alta demanda de viviendas por parte de familias vulnerables y sectores medios, que de acuerdo a los datos entregados por el Censo de Población y Vivienda 2017, en esta comuna existe una necesidad de 3.728 viviendas nuevas; este requerimiento que se incrementa a 3.834 unidades si se considera el déficit cuantitativo de la conurbación Coquimbo y La Serena, sumando un total de 7.562 unidades; además de contar con 321 familias con subsidios otorgados del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49 y 1.587 familias del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional D.S. N°01 sin poder aplicar, en la comuna de Coquimbo;

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

f) Que, el SERVIU Región de Coquimbo dispone de una serie de terrenos en el sector de San Juan donde se emplazaba la ex maestranza Ferronor de la comuna y Región de Coquimbo y sobre el cual se ha gestionado el “Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza”, llamado anteriormente Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Ferronor, para lo que se han considerado 6 lotes independientes que en su totalidad suman 140.177,74 m^2 = 14.017 ha.

Los predios antes indicados se encuentran en el proceso de fusión y subdivisión predial con la intención de dar cabida al “Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza” que ha diseñado este Ministerio. Con este objetivo se están fusionado 04 lotes que contabilizan un total

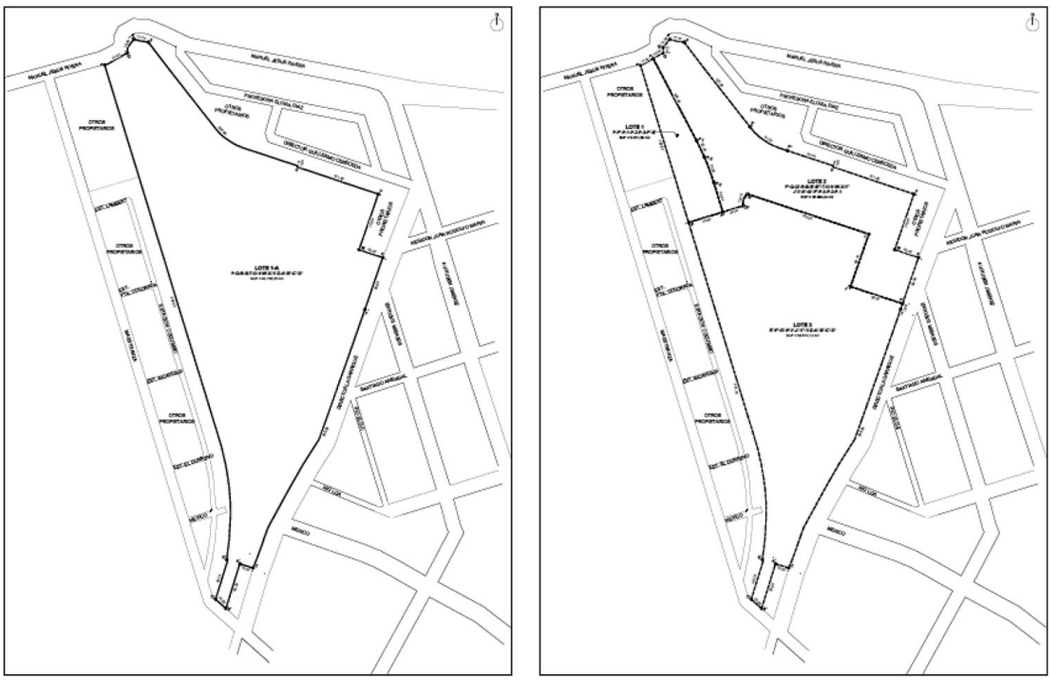
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

de 92.156,25 = 9,21 ha. y es en este contexto que se ha propuesto utilizar una porción de terreno de los lotes resultantes de la subdivisión para gestionar un Proyecto de Integración Social, en el marco del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.

El polígono a utilizar se denomina “Lote N°1”, el que se encuentra definido en cuanto a sus límites, vértices y cuenta con una superficie de 6.551,89 m^2. La Entidad Desarrolladora llevará el proceso de diseño de la Etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza en el predio descrito y deberá generar una cabida de 152 unidades de vivienda.

El proceso de fusión y subdivisión predial está a cargo de profesionales del SERVIU Región de Coquimbo, los cuales ya han ingresado el proceso de fusión por lo cual se está a la espera de su resultado para iniciar el proceso de subdivisión predial, para lo cual se presentará la documentación correspondiente a los estamentos públicos y privados necesarios para lograr su materialización, la que una vez terminada su tramitación, informarán a la Entidad Desarrolladora.

A consecuencia de esto se solicitará a la Entidad Desarrolladora que sea capaz de iniciar los trabajos de diseño y confección de la propuesta de manera paralela y anticipada a la resolución de fusión y subdivisión, trabajando con los parámetros prediales descritos en el párrafo anterior.



PLANO DE FUSION Y SUBDIVISION PROPUESTA

Figura N°1: Propuesta de fusión y subdivisión, Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, Comuna de Coquimbo.

g) Que, la ejecución del proyecto habitacional que resulte seleccionado en el presente llamado a postulación regional del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, generará soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de Coquimbo.

h) Que se hace necesario aprobar las bases técnicas correspondientes al llamado a postulación de propuestas para la “Etapa N° 1, Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza” asociado al Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones. El que se desarrollará en el lote N°1 detallado en la letra f), párrafo N° 3, de los considerandos.

Resolución:

A. Aprueba Bases Técnicas Correspondientes al Llamado a Postulación de Propuestas para la “Etapa N° 1, Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza” Asociado al Programa de Integración Social y Territorial, y sus Modificaciones

B. Aprueba Llamado a Concurso:

1. Llamado a Concurso:

Llámese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 23:59 horas del día viernes 29 de diciembre de 2023, a Concurso Regional en

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

condiciones especiales, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en terrenos de propiedad de SERVIU Región de Coquimbo, ubicado en la comuna de Coquimbo, singularizado en el considerando letra f) de la presente Resolución.

Para poder postular al presente llamado las Entidades Desarrolladoras deberán dar cumplimiento al siguiente esquema de ingreso de proyecto.

1° Durante el período de postulación del presente Llamado, las Entidades Desarrolladoras deberán cargar los archivos en una plataforma virtual tipo casilla Google Drive o One Drive de Microsoft toda la información, documentación y antecedentes necesarios de los proyectos habitacionales que participarán en el presente Llamado a Concurso, considerando los requisitos y condiciones establecidos en el D.S. N° 19 y en la presente Resolución. Este ingreso digital se debe realizar en un solo acto, por lo cual no se recepcionarán documentos posteriores a la fecha y hora indicadas.

2° Una vez cargados los antecedentes del proyecto, las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar su intención de participar en el llamado a concurso a la casilla concursods19coquimbo@minvu.cl, adjuntando el link de los documentos subidos a las plataformas antes mencionadas, incorporando la identidad del profesional representante y la Entidad Desarrolladora representante.

3° De manera paralela se deberá realizar el ingreso de la información gráfica 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 e imagen del plano de entremezcla de las viviendas y presentación de proyectos en formato PPT de ingreso del Programa D.S. N° 19 Integración Social y Territorial, el cual se entregará como formato en el Anexo N° 02.

En cuanto al acceso de las Entidades Desarrolladoras al sistema informático Rukan, se requiere que completen el siguiente cuadro, y sea enviado a correo concursods19coquimbo@minvu.cl para tramitar su clave de acceso, la cual será proporcionada por el SERVIU para el ingreso de los datos del proyecto.

Apellido paterno	pellido materno	Nombres	C. de I.	Dv	Región	Tipo usuario	Email	Rut Entidad	Dv	Nombre Entidad
						externo				

Con todo lo anterior y 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.

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
152	93.632

3. Trámite Expediente en Dirección de Obras

Para efectos de la tramitación del expediente en la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, la Entidad Desarrolladora deberá comunicarse directamente con SERVIU Región de Coquimbo.

4. Presentación de Proyectos

La presentación del proyecto para la Etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza que se debe desarrollar en el Lote N°1 y que cuenta con una superficie definida de 6.551,89 m^2, deberá ser confeccionada de manera paralela al proceso de fusión y subdivisión predial llevado por SERVIU y SEREMI MINVU Región de Coquimbo y además responder a las exigencias de cesiones establecidas en el Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza.

La propuesta deberá abarcar el diseño y la edificación del proyecto acogido al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en el marco de la etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza que se emplaza en terrenos de propiedad del SERVIU Región de Coquimbo.

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

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 De la ejecución de la calle proyectada

El Lote N° 1 enfrenta en uno de sus costados un trazado vial propuesto en el Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza. Este perfil no deberá ser ejecutado con cargos al proyecto, pero sí deberá cumplir con la exigencia de quedar conectado a la plaza de acceso, a los accesos vehiculares y peatonales como también al antejardín de los locales comerciales.

El SERVIU será el encargado de coordinar la ejecución del perfil vial proyectado, el cual abarca 201.10 ml, que corresponden a todo el frente del Lote N°1. Este perfil vial se ejecutará con cargo al megaproyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) D.S. N° 49 que se edificará en el Lote N°2 resultante de la subdivisión que está actualmente en desarrollo.

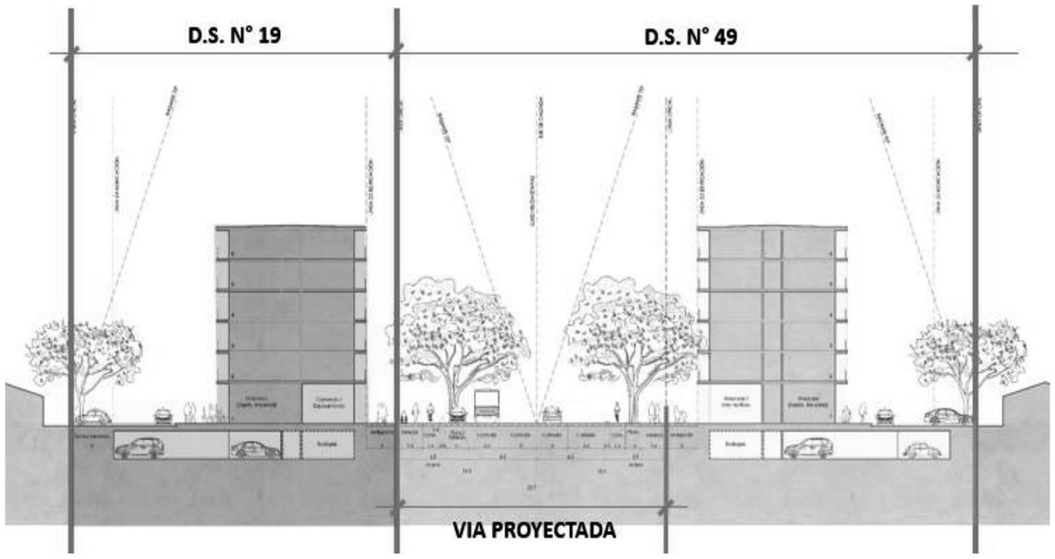


Figura N°2: Corte transversal PUH Ciudad Justa Maestranza, Comuna de Coquimbo

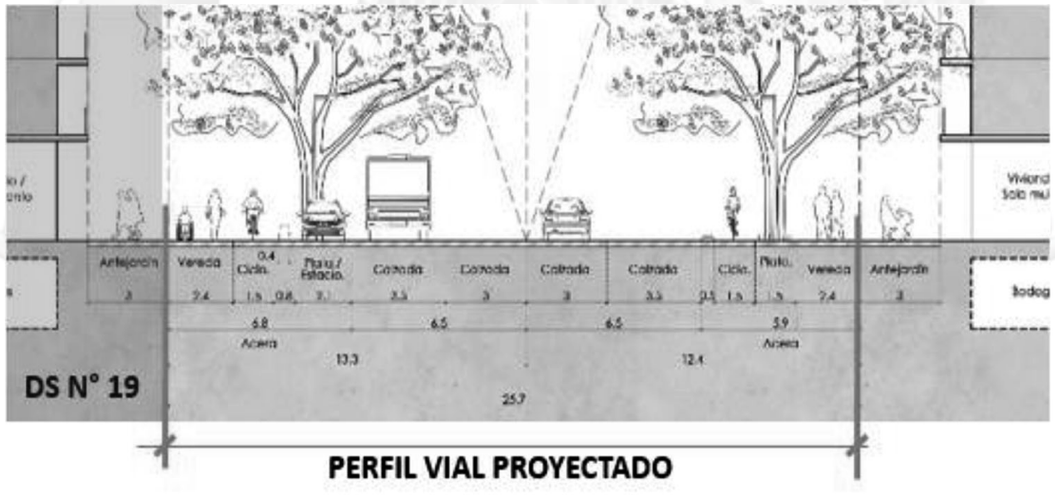


Figura N°3: Perfil vial proyectado PUH Ciudad Justa Maestranza, Comuna de Coquimbo.

Para asegurar la ejecución del perfil vial propuesto quedará establecido en sus bases, la programación de la obra correspondiente al FSEV D.S. N°49 (Lote N°2), la cual inicia con la construcción del total de su urbanización, dando prioridad a la edificación de la vía proyectada. De todas formas, y conforme a lo establecido en el artículo N°129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el SERVIU de la Región de Coquimbo otorgará al Municipio de la comuna de Coquimbo, una Carta de Resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados.

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

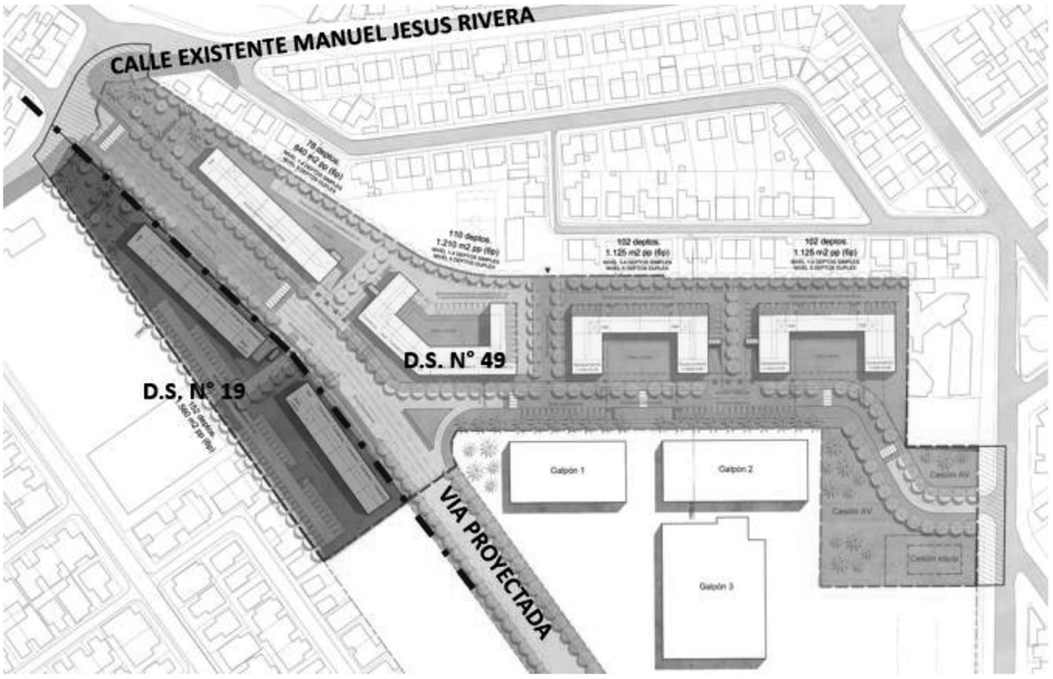


Figura N°4: etapa N°1 PUH Ciudad Justa Maestranza.

4.2 Datos del inmueble resultado de fusión y subdivisión

El polígono a utilizar se denomina “Lote N°1” el que se encuentra definido en cuanto a sus límites, vértices y cuenta con una superficie de 6.551,89 m^2. Es aquí, donde la Entidad Desarrolladora llevará el proceso de diseño de la “Etapa N°1 Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza con una cabida de 152 unidades de vivienda.

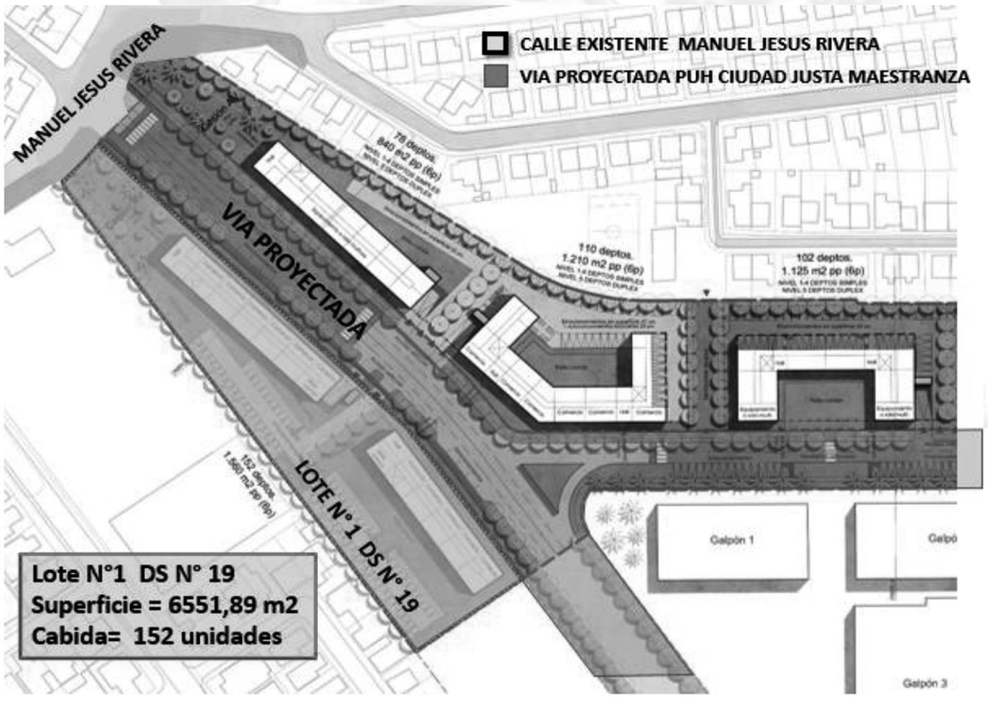


Figura N°5: Terreno emplazamiento DS N° 19 Lote N°1, Etapa N°1, Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza.

4.3 De la cesión de terreno al espacio público

La propuesta a desarrollar debe considerar su condición de acceso al Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, para esto debe disponer de una plaza de al menos 606,23 m^2 que deslinde con la Avenida Manuel Jesús Rivera, la vía proyectada, el conjunto habitacional a proyectar, y el terreno vecino colindante, dejando hacia este último una faja de terreno, donde quepa un perfil compuesto por 2 vías vehiculares más una vía peatonal, que cumpla con lo que

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

señale la normativa vigente. Este sector sumará un total de 860 m^2 como área de cesión y a la vez dará acceso al proyecto habitacional por Avenida Manuel Jesús Rivera. La faja de terreno no podrá ser interrumpida debido a que proporcionará el acceso por bien nacional de uso público. Para este diseño se deberá usar como referencia lo indicado en el Anexo N° 06 “Directrices de diseño Plan Ciudades Justas” del MINVU, también debe considerar los parámetros que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la ordenanza local de la comuna de Coquimbo, para terrenos destinado a Área Verde, Deporte y Recreación.

La propuesta debe considerar el diseño y ejecución del espacio público que se debe ceder, por lo cual la Entidad Desarrolladora deberá contabilizar todas sus obras a ejecutar en la presentación de su proyecto.

La propuesta además debe considerar un acceso vehicular y peatonal que satisfaga además el retiro de los residuos sólidos, caseta de vigilancia hacia la calle proyectada, respetando lo indicado en la normativa vigente.



Zonificación de cesión al espacio Publico

Figura N°6: Planta de emplazamiento, Lote N°1 D.S. N° 19 Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza.

5. Precio de las Viviendas, Montos de Subsidio y Bonos

5.1 Precio, porcentaje de viviendas y montos de subsidio

Considerando el total de 152 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% (38 dptos.)	Hasta 1.300	1.000
Departamentos destinados a familias de sectores medios	Mínimo 15% (23 dptos.)	1.400 hasta 1.600	Monto fijo de 325
	Hasta 60% (91 dptos.)	Más de 1.600 hasta 2.600	Mínimo 250

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

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

5.2 Bono de Integración Social

a) Bono Integración Familias Vulnerables, corresponderá a la diferencia entre el precio de la vivienda y el monto de subsidio, más el ahorro de las familias, más el bono de captación de subsidio, si corresponde, no pudiendo exceder de 250 UF.

b) Bono de Integración Familias 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 D.S. N°19

% 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 de 40.000 habitantes
Desde 25% hasta un 30%	200 UF	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF	250 UF
Más de 35%	300 UF	

5.3 Bono por Captación de Subsidios.

Las familias podrán beneficiarse del bono por captación de subsidios, el que se determinará de acuerdo a 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 los porcentajes indicados:

% de subsidios captados/ total de viviendas proyecto	Bono por Captación de subsidio para Familias Vulnerables U.F.	Bono por Captación de subsidio para Familias de Sectores Medios U.F.	
		Comunas de más de 40.000 Hab.	Comunas de hasta 40.000 Hab.
Desde 5% y hasta 25%	50	0	50
Más de 25% y hasta 30%		100	100
Más de 30%		150	150

Los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5°, del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

6. Requisitos Técnicos Generales Obligatorios de los Proyectos Habitacionales (D.S. N°19)

6.1 Conjunto y Entorno

a) En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada y pasamanos, ambos, 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, permitiendo a todos los usuarios acceder a este, no se ubicará en subterráneos y será independiente de la sala de basura y precarguío.

c) Las áreas verdes deberán 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.

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

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 D.S. N° 01. 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) El 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. Así también, en el caso de considerar más de un local comercial, se permitirá considerar un solo recinto de servicios sanitarios que pueda abastecer a todos los locales comerciales propuestos.

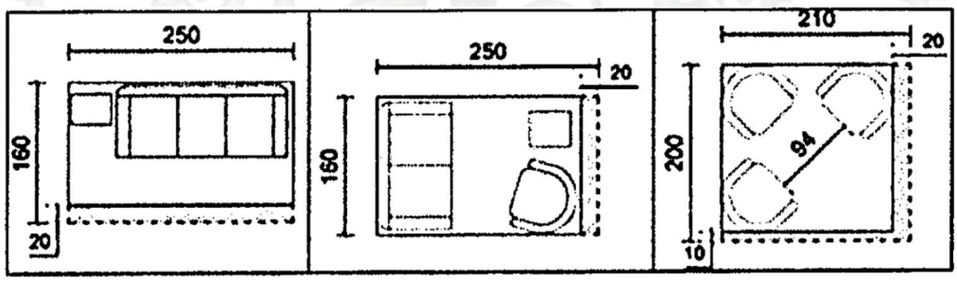
f) En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público. Además, la Entidad Desarrolladora deberá colaborar con la gestión del arriendo de los locales comerciales que se entreguen en propiedad a la comunidad, lo que podrá ser realizado a través de la Administración. Dicho compromiso deberá quedar consignado en el convenio citado en el artículo 14° del D.S. N° 19. Lo anterior deberá ser durante el primer año desde la fecha de obtención del Certificado de Recepción de Obras definitivas de edificación de la totalidad del proyecto.

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 D.S. 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 13 de octubre 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.

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,

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

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 13 de octubre 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 D.S. 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) En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada, de material indeformable, opaco y sin perforaciones.

6.3 Eficiencia Energética

En caso de incluir elementos de eficiencia energética, estos deberán ser evaluados según la siguiente tabla:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
	I.1 **Comunas sin PDA (*):** Envolvente opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total		

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

I	del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C. **Comunas con PDA (*):** Envolvente opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.	Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Puntos
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	Al menos el Item Tipo I.2 más un elemento del Item Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calificación energética de la vivienda.	
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Puntos
III	1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las viviendas (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).	Los 3 ítems del Tipo III	10 Puntos
	3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	2 de los ítems del Tipo III	5 puntos

Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar puntaje asimilándolas a los tipos indicados en la tabla precedente, según corresponda.

Deberá contar con estrategias que incluyan criterios de ventilación que ayuden a mantener la calidad del aire dentro de las unidades y demostrar que se contribuye a disminuir los niveles de condensación según la siguiente tabla.

ESTRATEGIAS	EXIGENCIA		VERIFICADOR
VENTILACION	Dispositivos de ingreso de aire con regulación manual en todos los dormitorios, sala de estar y comedor. La regulación manual debe ser desde el interior de cada recinto.	Instalación de altura mínima de 1,8m del nivel de piso terminado. Caudal mínimo de ingreso según memoria de cálculo según NCh 3.308 y/o NCh 3.309.	a) Memoria de cálculo de proyecto de ventilación según NCh 3.308 y/o NCh 3.309 formato libre, que incluya plano de planta y elevación de cada tipología de vivienda, indicando la ubicación de todos los dispositivos de ventilación. Adjuntar recuadro con especificación de equipos. b) Memoria de cálculo oficial del MINVU con planilla de cálculo MINVU calidad de Aire interior de acuerdo a NCh 3.309:2014, incluyendo plantas y elevaciones indicadas en punto a).
	Dispositivos extractores de aire en baños y cocina, con control de higrostato.	Instalación de altura mínima de 1,8m del nivel de piso terminado. Caudal mínimo de salida según memoria de cálculo según NCh 3.308 y/o NCh 3.309.	
CONDENSACIÓN	Demostrar que se contribuye a disminuir condensación intersticial y superficial, demostrar para los muros exteriores, techos y pisos ventilados.	Cálculo NCh 1.973:2014, mínimo en 2 secciones de cada uno de los elementos Muro, piso, techo ventilado, considerando la zona climática de emplazamiento del proyecto NCh 1.079. Para el cálculo se deberán considerar los siguientes datos de entrada: Condiciones exteriores 6,9°C;85% de Humedad relativa para el mes de julio. Condiciones interiores 19°C; con análisis al 80% de Humedad Relativa. Adjuntar corte escantillón o detalles constructivos indicando el orden de las capas y especificación detallada de los materiales.	a) Memoria de cálculo de condensación según NCh 1.973:2014 formato libre. b) Memoria de cálculo oficial con planilla de cálculo MINVU versión 2023 Condensación NCh 1.973:2014. c) los formatos de cálculo deberán ser ingresados de manera digital en planilla o tabla excel

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

6.4 Criterios De Sustentabilidad

a) 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

b) 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 m^2.

- 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 continúo indicadas en la NCh 3.309:2014.

7. Requisitos Técnicos Generales Obligatorios Regionales

7.1 Criterios Obligatorios de Ciudad Justa

REQUERIMIENTOS OBLIGATORIOS CIUDAD JUSTA			
PRINCIPIO	**VARIABLE**	**REQUERIMIENTO DE DISEÑO OBLIGATORIOS**	**Forma de revisar**
COHESION SOCIAL	Imagen objetivo	El proyecto debe respetar el Plan Maestro indicado en el Anexo 06 Directrices de Diseño Plan Ciudad Justa, debe respetar perfiles viales, conformación de las copropiedades y distribución de las cesiones y paisajismo. Lo anterior para que proyecto DS19 calce con el Plan Maestro enfrentado.	Planimetría de emplazamiento
		Las edificaciones deben considerar un diseño de fachadas acorde a las imágenes referenciales indicadas en el Anexo.	Elevaciones y planimetrías de detalle
		El espacio común debe considerar al menos un 30% del total de la superficie de la copropiedad, descontando de este porcentaje los estacionamientos.	Planimetría espacios comunes
	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.	Planta de estacionamientos
		Los estacionamientos interiores del proyecto no enfrentan directamente el perímetro adyacente a bienes nacionales de uso público, salvo los proyectados, de visita y locales comerciales.	Planta de conjunto habitacional
		Podrá considerar un porcentaje del total de estacionamientos de la copropiedad en el subterráneo y/o en pisos superiores.	Planta de conjunto habitacional
	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.).	Planta, elevaciones y cortes de espacios comunes y conjunto habitacional
		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.	Plantas y cortes de arquitectura general y detalle
PERSPECTIVA DE GENEROS Y CUIDADOS	Fachadas activas	El diseño de las fachadas evita los muros ciegos hacia bienes de uso público.	Planta de arquitectura del conjunto, elevaciones y cortes de arquitectura
		El antejardín exigido en el Plan urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, deberá ser abierto al espacio público.	Planta y cortes de arquitectura

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

	Rutas seguras (señalizadas y equipadas)	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.	Proyecto de iluminación planta, cortes y elevaciones
		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.	Proyecto de iluminación planta, cortes y elevaciones

7.2 Conjunto y Entorno

7.2.1 Conjunto

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 de al menos de 30 m^2 de superficie de local comercial a la comunidad en propiedad y administración, pudiendo realizar distintas configuraciones de superficie a modo de ejemplo: dos locales de 15 m^2, o tres locales de 10 m^2, etc.

c) Esta superficie se transferirá e inscribirá 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.

d) Los locales comerciales y/o servicios deberán considerar elementos de protección y seguridad incorporadas dentro de la propuesta de fachada.

Los locales comerciales, podrán contar con una superficie agrupada que cuente con servicios higiénicos, los que deberán estar separados para damas, varones y personas en situación de discapacidad.

También podrán optar por una configuración individual otorgando a cada local comercial una superficie destinada a baño de mínimo 1,5 m^2 más baño para personas en situación de discapacidad.

El desarrollador podrá proponer otra forma de distribución de locales comerciales y servicios higiénicos que enfrentan al espacio público, pero deberá generar las condiciones mínimas para que los futuros usuarios puedan acceder a patentes municipales para sus distintos productos y servicios dotando a cada local comercial, esto incluye puntos de conexión al agua potable, alcantarillado, instalación eléctrica, y en los que considere el desarrollador conexión a Gas (GLP).

El área exterior a los locales comerciales y/o servicios (antejardín) 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. Esta zona exterior quedará abierta al tránsito peatonal público, deberá dar opción a un cierre perimetral móvil, considerar estacionamientos solicitados en el instrumento de planificación territorial, pavimento duro y el respectivo mobiliario urbano.

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

Deberán contar con acceso a estacionamiento según indique la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el instrumento de planificación local.

e) Deberá contar con señaléticas 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.

f) El estándar Ascensores para las propuestas que se presenten en el presente Concurso, y que deban dar cumplimiento al punto 4.1.11 de la Ordenanza General y Urbanismo y Construcción, deberán incorporar ascensores en su diseño, debiendo cumplir con toda la normativa sectorial, tanto en el diseño como en la ejecución de los mismos. Adicionalmente, y a fin de asegurar un mejor estándar, deberán cumplir los requisitos que se señalan a continuación.

f.1) Requisitos Instalador

El Instalador que avalará la propuesta del oferente deberá contar con Registro DITEC /MINVU, debiendo estar registrado como Instalador en 1.ª Categoría. Deberá estar simultáneamente acreditado en el Registro DITEC / MINVU como Instalador y Mantenedor de ascensores.

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

f.2) Garantía Mínima

Con el objetivo de acreditar una durabilidad mayor de los ascensores, se exigirá una garantía mínima de marca de fabricante o instalador representante de marca de mínimo 10 años. Se entiende que la presente garantía, está sujeta al cumplimiento de los requisitos de mantención indicados en el Plan anual de mantención para cada ascensor, de acuerdo al Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada ascensor, proporcionados por el fabricante de la respectiva instalación.

g) 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.

h) La iluminación de las áreas comunes y espacios públicos debe considerar en el diseño de iluminación exterior del proyecto los criterios establecidos por la Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica, D.S. N° 43 del Ministerio del Medioambiente y por el D.S. 43/2012 “Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica” del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

7.2.2 Entorno

a) La propuesta a desarrollar debe considerar su condición de acceso al Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, para esto debe disponer de una plaza de al menos 606,23 m^2 que deslinde con la Avenida Manuel Jesús Rivera, la vía proyectada, el conjunto habitacional a proyectar, y el terreno vecino colindante, dejando hacia este último una faja de terreno, donde quepa un perfil compuesto por 2 vías vehiculares más una vía peatonal, que cumpla con que señale la normativa vigente. Este sector sumará un total de 860 m^2 como área de cesión y a la vez dará acceso al proyecto habitacional por Avenida Manuel Jesús Rivera. La faja de terreno no podrá ser interrumpida debido a que proporcionará el acceso por bien nacional de uso público. Para este diseño se deberá usar como referencia lo indicado el anexo N° 06 “Directrices de diseño Plan Ciudades Justas” del MINVU, también debe considerar los parámetros que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la ordenanza local de la comuna de Coquimbo, para terrenos destinados a Área Verde, Deporte y Recreación.

La propuesta debe considerar el diseño y ejecución del espacio público que se debe ceder, por lo cual la Entidad Desarrolladora deberá contabilizar todas sus obras a ejecutar en la presentación de su proyecto.

b) La Conformación del espacio público a ceder deberá diseñar el 100 % de la superficie de la plaza generando los antecedentes necesarios para su ejecución:

-Planimetrías, elevaciones, cortes y detalles.
-Especificaciones técnicas.
-Proyectos de especialidades (a modo informativo).
-Presupuesto del proyecto y sus especialidades (referencial).
-Imágenes Virtuales.

Los que una vez adjudicada la propuesta deberán ser confeccionadas siguiendo los parámetros que indica la normativa vigente.

c) El espacio público a conformar emplazado en el terreno destinado a la cesión debe respetar el diseño de la macrourbanización la cual configura este sector como acceso al Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, su diseño debe incorporar nivelación de pavimentos, utilización de bolardos y paisajismo, debe contar al menos con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales, una grilla de árboles, vegetación adecuada al clima, incluyendo su correspondiente solución de riego e incorporar en su diseño elementos pertinentes a la cultura ferroviaria. El Anexo N°6 Directrices de Diseño Plan Ciudades Justas en su lineamiento N°2 coherencia plan maestro, imagen objetivo D.S. N° 19 Ferronor, muestra imágenes de proyectos referenciales, las que se deberán tomar en cuenta para desarrollar la propuesta. También debe incorporar los parámetros que establece la O.G.U.C. y la Ordenanza Local de la comuna de Coquimbo, para terrenos destinados a Área Verde, Deporte y Recreación.

d) Los parámetros de diseño deben ser asociados a lo indicado en el Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza por lo cual debe considerar como mínimo:

1) Respetar el acceso vehicular y peatonal al edificio desde la plaza.

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) El cierre perimetral que colinda con el conjunto habitacional no podrá ser opaco, deberá contar con un alto porcentaje de transparencia en su conformación de acuerdo a la Ordenanza Local, en todo momento su diseño deberá permitir que el interior y el exterior estén conectados visualmente, además se solicitará que este sector en particular cuente con un tratamiento lumínico que brinde un control visual que eleve la seguridad del sector a intervenir.

3) Utilizar paisajismo de bajo requerimiento hídrico acorde entre copropiedad y espacio público conformado.

4) Contemplar una estrategia de iluminación en las áreas verdes y circulaciones asociado a escaños, zonas de pausa, incentivando condiciones para una circulación segura en el espacio público y la copropiedad.

5) Incluir una memoria descriptiva que indique, grafique y señale el cumplimiento de los parámetros indicados en el Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza que se ha utilizado para confeccionar la propuesta, indicando el detalle del mobiliario, iluminación, entre otros a utilizar.

6) Dar Cumplimiento a los parámetros solicitados en el Anexo N° 06 Directrices de Diseño Plan de Ciudades Justas.

7) Comprometer la edificación de la obra proyectada en el espacio público que se debe ceder, para lo cual la Entidad Desarrolladora debe contabilizar todas las obras en su presupuesto de ejecución al momento de la presentación de su propuesta.

e) La iluminación del espacio público debe considerar en el diseño de iluminación exterior del proyecto los criterios establecidos por la Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica, D.S. N° 43 del Ministerio del Medioambiente y por el D.S. 43/2012 “Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica” del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

7.3 Vivienda

a) La altura mínima entre unidades de departamentos será de 2,35 m. libre (considera piso terminado).

b) La superficie mínima de viviendas para familias vulnerables deberá ser conforme al artículo 10° del D.S. 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 O.G.U.C.

c) Para las viviendas de movilidad reducida del Fondo Solidario de Elección de Viviendas se considerará como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016 y sus modificaciones que aprueba el cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario, en el ítem II, requerimientos por recintos.

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

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

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

7.4 Plan de Gestión

7.4.1. Modelo de gestión de condominio, locales comerciales y gestión de la administración

Presenta un plan de gestión de condominio, locales comerciales y gestión de la administración que contribuya a mejorar la operación y mantención de los equipamientos, áreas de servicios y bienes comunes e Informe de estimación de gastos comunes del condominio.

8. Criterios de Selección Complementarios (Otorga Puntaje)

Ítem N°2

Sin perjuicio de lo señalado en los puntos 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, que se dividen en “Atributos Ciudad Justa” que otorga un puntaje máximo de 170 ptos, y “Atributos del conjunto Habitacional”, que otorga un puntaje máximo de 275 ptos., los que sumados tienen un total de 445 ptos. y que representarán un 35 % en la ponderación final.

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

2.1 Atributos Ciudad Justa Que Otorgan Puntaje

2.1.1 Coherencia con el Plan Maestro:

A) Distribución de estacionamientos

A.1) Los estacionamientos que corresponden al conjunto habitacional quedan distanciados de los edificios de viviendas por medio de un área verde.

2.1.2 Perspectiva de género

A) Rutas seguras y accesibles

A.1) En accesos peatonales y vehiculares diseña espacios y cierres permeables que generan un control visual desde el interior del conjunto habitacional.

A.2) Incentiva la disposición de balcones hacia espacios comunes con la finalidad de tener un control visual sobre los accesos vehiculares y peatonales.

B) Espacios de encuentro seguros

B.1) Utiliza señalización adecuada que permite orientar a los usuarios para el buen uso de los espacios comunes.

B.2) Se deberá asegurar la correcta distribución de flujos peatonales y vehiculares logrando zonas de circulación integradas.

B.3) Usa una estrategia de iluminación en el conjunto, circuitos peatonales y espacio público que considere un adecuado distanciamiento en su postación, y en circulaciones destaca senderos a baja altura y empotrados. Permitiendo generar niveles homogéneos de luz y color evitando contaminación lumínica.

2.1.3 Sostenibilidad Ambiental

A) Adaptación al cambio climático

A.1) Incorpora sombreaderos en áreas duras exteriores, juegos infantiles, zonas de permanencia como sombra directa.

2.2 Atributos del Conjunto Habitacional

A) Estacionamientos de Bicicletas

A.1) Ofrece una alta capacidad de estacionamientos concentrados en un punto y emplazado en un lugar visible y seguro.

B) Espacio libre en superficie

B.1) Conformación de espacio común anexo y continuo a la sala multiuso con superficie mayor a un 10% de la superficie interior.

C) Iluminación eficiente en espacios comunes

C.1) Proporciona iluminación artificial eficiente en todas las áreas comunes del edificio, tanto interiores como exteriores, con el objetivo de disminuir el consumo energético y sus costos asociados en los proyectos habitacionales.

C.2) Aplica en los espacios comunes exteriores, la altura y distanciamiento de las luminarias adecuado para un buen confort lumínico y visual y al mismo tiempo que evita la contaminación lumínica.

C.3) Considera tecnologías eficientes tales como iluminación LED, o nuevas tecnologías que demuestren eficiencia con un manejo de la iluminación en áreas comunes vía controladores tales como reguladores de intensidad, interruptores con activación por presencia y apagado automático, fotosensores, temporizadores, entre otros.

C.4) Zonifica circuitos eléctricos, a modo de minimizar el uso de iluminación artificial en lugares donde no se requiera de esta y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones.

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

D) Estrategias de diseño para disminución de gastos comunes

D.1) Presenta un documento donde indica la estrategia y/o elementos de diseño incluidas en el proyecto con su respectiva indicación de incorporación en presupuesto, especificaciones técnicas y planimetrías si procede que contribuya a disminuir los gastos comunes de la futura copropiedad.

E) Superficie adicional de local comercial

E.1) Considera una suma de 30 m^2 de superficie totales adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración.

E.2) Considera una superficie de 15 m^2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración.

E.3) Considera una superficie de 10 m^2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración.

9. Factores y Puntaje

9.1. 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 y la R.E. n° 510 de fecha 28.02.2023	45 %
	1.2	Tipologías de viviendas		(Máximo 455)
	1.3	Precios de las viviendas		
	ITEM 2	CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS		
	2.1	Atributos Ciudad Justa (max. 170)	Puntaje obtenido según Tabla de Puntajes y Criterios de Selección Complementarios del punto N° 8 / 9.2 / 9.2.1	35 %
	2.2	Atributos del Conjunto Habitacional (máx. 275)		170 + 275 (Máximo 445)
OFERTA ECONÓMICA	ITEM 3	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	3.1	Valor del Suelo	Puntaje obtenido según Formula indicada en Resuelvo 10.2 de la presente Resolución.	20 % (Máximo 445)

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

Puntaje final = (Puntaje ítem N° 1 * 0,45 + puntaje ítem 2 * 0,35 + puntaje ítem 3 * 0,20)

9.2. Factores y Puntajes Criterios de Selección Complementarios

ATRIBUTOS CIUDAD JUSTA CON PUNTAJES				
PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTO DE DISEÑO CON PUNTAJES	VERIFICADORES	PUNTAJE
Coherencia con el plan maestro	Distribución de estacionamientos	Los estacionamientos que corresponden al conjunto habitacional quedan distanciados de los edificios de viviendas por medio de un área verde	Planta de estacionamientos y conjunto	30
Perspectiva de género	rutas seguras y accesibles	En accesos peatonales y vehiculares diseña espacios permeables que generan un control visual desde el interior del conjunto habitacional	Planta del conjunto, elevaciones y cortes	25
		Incentiva la disposición de balcones hacia áreas comunes con la finalidad de tener un control visual sobre los accesos vehiculares y peatonales	Planta de arquitectura conjuntos cortes transversales del conjunto	25
	Espacios de encuentro seguros	Utiliza señalización adecuada que permite orientar a los usuarios para el buen uso de los espacios comunes	Planta de elementos de seguridad	15
		Se deberá asegurar la correcta distribución de flujos peatonales y vehiculares logrando zonas de circulación integradas	Planta de conjunto habitacional	25
		Usa una estrategia de iluminación en el conjunto, circuitos peatonales y espacio público que considere un adecuado distanciamiento en su postación, y en circulaciones destaca senderos a baja altura y empotrados. Permitiendo genera niveles homogéneos de luz y color evitando contaminación lumínica.	Estudio lumínico	20
Sostenibilidad Ambiental	Adaptación cambio climático	Incorpora sombreaderos en áreas duras exteriores, juegos infantiles, zonas de permanencia como sombra directa	Plantas de arquitectura conjunto	30
PUNTAJE MAXIMO ALCANZABLE				170

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

9.2.1 Atributos del Conjunto Habitacional

CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS			
VARIABLE	**REQUISITO**	**VERIFICADOR**	**PUNTAJE**
Estacionamientos bicicletas	Ofrece una alta capacidad de estacionamientos concentrados en un punto y emplazado en un lugar visible y seguro	Planimetrías de estacionamientos	**30**
Espacio libre en superficie	Conformación de espacio común anexo y continuo a la sala multiuso con superficie mayor a un 10 % de la proyectada.	Planimetrías de espacios comunes	**35**
Iluminación eficiente en espacios comunes,	Proporciona iluminación artificial eficiente en todas las áreas comunes del edificio, tanto interiores como exteriores, con el objetivo de disminuir el consumo energético y sus costos asociados en los proyectos habitacionales.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	**25**
	Aplica en los espacios comunes exteriores, la altura y distanciamiento de las luminarias (7,50m) adecuado para un buen confort lumínico y visual y al mismo tiempo que evita la contaminación lumínica	Planimetría, memoria, ETT y presupuesto proyecto	**25**
	Considera tecnologías eficientes tales como iluminación LED, o nuevas tecnologías que demuestren eficiencia con un manejo de la iluminación en áreas comunes vía controladores tales como reguladores de intensidad, interruptores con activación por presencia y apagado automático, fotosensores, temporizadores, entre otros.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	**15**
	Zonifica circuitos eléctricos, a modo de minimizar el uso de iluminación artificial en lugares donde no se requiera de esta y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	**20**
Plan de Gestión	Presenta un modelo de gestión de condominio, locales comerciales y gestión de la administración e informe de gastos comunes de condominio.	Plan de gestión de condominio y locales comerciales y gestión de la administración	**Minimo esperado**
	Considera elementos de diseño en el proyecto que permitan disminuir costos de gastos comunes en condominio para la futura copropiedad	Documento indicando elementos de diseño incluidos en el proyecto indicando su incorporación en presupuesto, ETE, planimetría, cuando proceda.	**30**
Superficie adicional de local comercial	Considera una superficie de 30 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	**40**
	Considera una superficie de 15 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	**35**
	Considera una superficie de 10 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	**20**
PUNTAJE MÁXIMO ALCANZABLE			**275**

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

Para ser elegibles, los proyectos deberán contar contabilizar un puntaje mínimo de 100 ptos. de la tabla 9.2 “Atributos Ciudad Justa” y un puntaje mínimo de 150 ptos. de la tabla 9.2.1 “Atributos del Conjunto Habitacional”, además del puntaje final de 250 puntos como mínimo definido en el Artículo 11° del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.

10. Oferta por Valor del Suelo

10.1. Oferta Mínima

El presente llamado establece una Oferta mínima por valor de suelo, determinada a partir del avalúo fiscal del suelo, indicada de acuerdo a tabla siguiente. Los valores mínimos para ofertar establecidos se detallan en la siguiente tabla:

Superficie terreno	**Avalúo fiscal, UF (Valor Oferta Mínima)**	**Avalúo fiscal UF/m^2**	**Valor adquisición suelo por SERVIU UF/m^2**	**Valor Adquisición Suelo por SERVIU, UF**
6.551,89	**4.704,25**	**0,718**	**3,5**	**22.931,615**

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo pondera un 20 % del puntaje total.

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 oferta de Valor de Suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 05: “Declaración Oferta Económica”, y no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de subsanación de observaciones del proyecto ni posterior a la selección.

10.2. Valor del Suelo

Fíjese el valor mínimo de transferencia para el terreno singularizado en el párrafo N°3 del considerando letra f) y que cuenta con una superficie definida de 6.551,89 m^2, de la presente Resolución, al menos en el valor del avalúo fiscal del 2° semestre de 2023 (incluido terreno y construcción), en concordancia con lo señalado la Resolución N° 14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU.

El valor del suelo ofertado otorgará un puntaje máximo de 445 puntos, que será ponderado en un 20%. El cálculo del puntaje se realizará según la siguiente tabla:

Oferta de Terreno, ÍTEM III:

OFERTA DEL TERRENO ITEM N°3			
Item	**Descripción**	**Factor de Puntaje**	**Fórmula de Cálculo**
Oferta de Terreno	Oferta por el valor del suelo	Oferta Mínima	Mínimo esperado. No otorga puntaje. 0 puntos.
		Oferta por sobre el mínimo esperado y bajo el valor de adquisición SERVIU	Puntaje variable= (Valor Oferta Analizada / Valor de Oferta Mayor) *200
		Oferta por Valor Adquisición Suelo por SERVIU o Superior	Puntaje variable= (Valor Oferta Analizada/ Valor Oferta Mayor)*445

11. Transferencia del Terreno

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido el permiso de edificación respectivo. 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, equivalente al valor de compra del terreno realizado por SERVIU.

La Póliza de Garantía de ejecución inmediata, deberá ser a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Coquimbo, con la siguiente glosa: “para garantizar que el terreno transferido por SERVIU, Región de Coquimbo, ubicado en el sector de San Juan y que es parte integrante del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, de la comuna de Coquimbo será destinado al desarrollo del proyecto habitacional seleccionado” equivalente al menos al valor de compra del terreno por el monto de $ 22.931,615 U.F. realizado por el SERVIU.

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

El SERVIU de la Región de Coquimbo 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.

12. Forma y Oportunidad de Pago del Terreno

Para el presente llamado, la Entidad Desarrolladora podrá realizar el pago del valor ofertado por el terreno aplicando algunas de las siguientes opciones no siendo taxativas, SERVIU por su parte realizará los respectivos análisis de las opciones que la Entidad Desarrolladora proponga en su oferta, las opciones corresponden a:

• Contra Vale Vista o Transferencia a SERVIU.

• Pago con Especies, materializadas en unidades de vivienda del mismo proyecto que serán entregadas a SERVIU.

• Contra cobro de subsidios.

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 oportunidad de pago para las opciones referidas a: pago contra vale vista o transferencia SERVIU y Contra cobro de subsidios, la Entidad Desarrolladora podrá realizar el pago una vez iniciado el proceso de escrituración y una vez que el préstamo esté restituido en un 100%, iniciando como máximo en el mes número 13 luego de realizada la escrituración y no superando los 24 meses.

Este plazo podrá ser prorrogable a petición fundada de la Entidad Desarrolladora a la Secretaría Regional Ministerial, quien emitirá la resolución que sanciona el nuevo plazo otorgado.

Para la opción referida a pago con especies, el valor de suelo se materializará en unidades de vivienda. Las especies deberán ser transferidas al SERVIU de la Región de Coquimbo una vez obtenida la recepción municipal del proyecto.

Unidades:

Las unidades de vivienda para el pago con Especies corresponderán al segmento medio y serán valorizadas en 1.600 U.F., y su cantidad corresponderá a la cantidad de unidades que se alcancen a costear con el valor de oferta de suelo realizado. Las unidades consideradas para el pago con especies deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de las unidades del conjunto, tanto para los requisitos D.S. N° 19 como para los criterios Ciudad Justa y Atributos del Conjunto Habitacional. Estas unidades no serán objeto de subsidio establecidos por el DS N° 19 y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

En caso de que se requiera, el oferente podrá optar por complementar su oferta con pago en efectivo (vale vista o transferencia a SERVIU). En caso de esto último, el oferente deberá realizar dicho pago al momento de la firma de contrato de compraventa, para ello en su oportunidad SERVIU indicará el procedimiento que deberá realizarse.

La Oferta por el valor de suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 05: Declaración Oferta Económica.

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.

13. Antecedentes a Presentar

Las Entidades Desarrolladoras que participen de este llamado deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos para tal efecto, para lo cual deberán seguir las indicaciones señaladas en el punto N°1 de esta Resolución y contar con una clave de acceso proporcionada por SERVIU.

Se debe ingresar el expediente digital como se indica en el punto N° 1 de la presente Resolución y conformar al listado de verificación de antecedentes, el cual se debe anexar y enviar a la casilla correo electrónico concursods19coquimbo@minvu.cl, hasta las 23:59 hrs. del 29 de diciembre de 2023, acompañando los antecedentes indicados en el artículo 9° del D.S. N° 19 y sus modificaciones posteriores. Los antecedentes se entregarán el enlace web que disponga para estos efectos el SERVIU Coquimbo y los archivos se presentarán a lo menos en formatos PDF, Excel, Word o JPG. De igual modo, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes fiscos, 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, de las unidades, e imagen del plano de entremezcla de las unidades, de acuerdo a formato para Presentación de Nuevos Proyectos en formato PPT de ingreso del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19, el cual se entregará como formato Anexo N° 02.

El listado de antecedentes de postulación de los proyectos debe presentar son aquellos indicados en el “Anexo 1: Lista de Antecedentes” de la resolución exenta N° 510 (V. y U.), de 2023, que serán presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado. Adicionalmente, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar los siguientes antecedentes:

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) 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

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

b) 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.

Por otra parte, en el convenio señalado en el art N° 14 del DS N°19, el cual la Entidad Desarrolladora deberá suscribir con el SERVIU deberá quedar consignado el compromiso de la Entidad Desarrolladora de mantener la evaluación "C" 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 deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente

c) Modelo de gestión de condominio y locales comerciales y gestión de la administración (Mínimo esperado) e Informe de gastos comunes:

Se debe presentar un informe que incorpore un plan de gestión de condominio, locales comerciales y gestión de la administración que contribuya a mejorar la operación y mantención de los equipamientos, áreas de servicios y bienes comunes, incluyendo una estimación de costos operativos y mantención de cada condominio propuesto (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.

d) Especificaciones Técnicas

Las especificaciones deberán ser para todas las partidas del proyecto espacio público a conformar, cierre perimetral, estacionamientos, espacios comunes, áreas verdes, equipamientos y unidades de vivienda, además de los aspectos adicionales exigidos por el proyecto.

Deberán incluir una descripción general de la faena, indicando las concordancias con el resto de los trabajos y/o condiciones para ser ejecutados, indicarán materiales, fijaciones, sellos u accesorios señalando sus características.

Se indicará la mano de obra de que la debe ejecutar, las herramientas y los equipos considerados, con sus respectivas especificaciones y elementos de seguridad.

Cada partida deberá señalar la forma en la que se ejecutará, considerando la etapa de preparación, colocación y cuidados posteriores.

Deberá indicar el medio de control de calidad de las partidas a realizar, indicando cuando corresponda la cantidad de ensayos y frecuencia.

e) Informe de 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 el 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 a la Ley N°20.016 que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afecten la estructura), 5 años (elementos constructivos o instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabados), 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.

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 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 para reparar los deterioros.
- Con esto se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producido el o los eventos.

14. Requisitos de Postulación para las Entidades Desarrolladoras y Constructoras

Las Entidades Desarrolladoras que participen del presente Llamado, al momento de la postulación deberán estar asociadas a una Empresa Constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, en 1ª categoría, adjuntando una carta compromiso en que conste que el proyecto ha sido evaluado por dicha empresa.

Al momento de la selección del proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente o en caso de no estar inscrita dispondrá de un plazo de 30 días corridos para realizar su inscripción en dicho Registro, en conformidad a lo establecido en el D.S. N° 127 (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
  - A1: Registro de viviendas
  - A2: Edificios que no constituyen viviendas
- Categoría: 1ª 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 CONSTRUÍDOS
GRUPO 1 A1: Registro de viviendas A2: Edificios que no constituyen viviendas	**1ª**	**28.000**	**Sin límite**	**60.000 m²**
	2ª	**14.000**	**56.000**	**30.000 m²**
	3ª	7.000	28.000	15.000 m²
	4ª	350	7.000	----------

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/

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

El plazo de inscripción indicado en párrafos anteriores, podrá aumentarse por la Seremi de Vivienda, a solicitud de la Entidad Desarrolladora, sin embargo, para ello debe contar con la solicitud de inscripción en los registros técnicos realizada y en curso por parte de la empresa contratista.

La Seremi de Vivienda aprobará o no el aumento de plazo de dicha solicitud, informándolo a la Entidad Desarrolladora.

En caso que la empresa constructora que ejecute el proyecto sea distinta a la que inicialmente declaró, deberá igualmente cumplir con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, en la categoría indicada.

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

15. Revisión, Evaluación y Aprobación

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del D.S. N° 19, por cuanto no corresponderá al SERVIU, ni al Revisor Independiente de Arquitectura, revisar la memoria de cálculo, ni los planos de estructura sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo del Resuelvo 17 “Inicio de Obras”. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos, establecidos en el D.S. N° 19 y en esta Resolución.

16. Desempate de Proyectos

El desempate de proyecto se realizará de acuerdo con lo indicado en el Resuelvo 9 de la Resolución Exenta N°510 (V. y U.) de 2023.

17. 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 D.S. N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El SERVIU dispondrá de un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director SERVIU Coquimbo que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las Entidades Desarrolladoras dentro de los 5 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.

18. Inicio de las Obras

El Plazo máximo para iniciar obras no podrá exceder de 90 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 D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.

Este plazo podrá ser prorrogable a solicitud fundada al Seremi de Vivienda por parte de la Entidad Desarrolladora, quien emitirá el respectivo acto administrativo para autorizar si procede, dicho aumento.

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 que estas sean emitidas por el SERVIU.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del D.S. 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 de Coquimbo.

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 unidades 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 Coquimbo 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 D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.

19. Préstamo de Enlace

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del D.S. 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. Las unidades de viviendas que serán entregadas como pago del terreno en la modalidad pago con

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

especies, de acuerdo a la oferta realizada por la Entidad Desarrolladora seleccionada, no podrán acceder a este préstamo de enlace.

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 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 D.S. 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.

20. Incorporación de Familias al Proyecto

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del D.S. 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 D.S. 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 D.S. 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 proyecto que resulte seleccionado del presente Llamado se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16° del D.S. 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 imparte 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 D.S. 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.

21. Anexos

- Anexo N° 01:

“Lista de antecedentes para presentación de proyectos de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016” que es parte integrante de la R.E. N° 510 de fecha 28 de febrero del año 2023”.

- Anexo N° 02:

“Formato MINVU, para presentación de nuevos proyectos, llamado nacional a concurso año 2023, Programa de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.), 2016.”

- Anexo N° 03:

“Lista de control de antecedentes a presentar”. (formato libre).

- Anexo N° 04:

“Formato tipo memoria explicativa, proyecto de eficiencia energética, llamado nacional especial a concurso año 2023, de proyectos D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.”

- Anexo N° 05:

“Declaración de oferta económica”. (formato libre).

- Anexo N° 06:

“Directrices de diseño Plan Ciudades Justas”.

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

- Anexo N° 07:

“Recomendaciones para el diseño de espacios públicos Ilustre Municipalidad de Coquimbo”.

22. Insumos

01) Certificado de informaciones Previas N° P 2994 de fecha 10 de mayo del año 2021. Emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.
02) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa sanitaria Aguas del Valle N° 73921 de fecha 05 de julio del año 2022.
03) Imagen referencial de Perfil vial completo de vía proyectada de la etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, comuna de Coquimbo.
04) Imagen referencial de la planimetría de emplazamiento de la etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, comuna de Coquimbo.
05) Plano de referencia para la propuesta de subdivisión del Lote 1-A que dará como resultante Lote N° 1, Lote N° 2 y Lote N° 3. (Propuesta de subdivisión y fusión de los lotes resultantes que darán cabida al proyecto en desarrollo).
06) Se cuenta con el Informe de estudio de mecánica de suelos del lote Ferronor, el cual contiene, informes donde se analizan los puntos de exploración, características y propiedades del terreno natural, capacidad de soporte de suelo y otros antecedentes que componen este estudio, este insumo solo se entregará al adjudicatario final de la licitación.
07) Certificado avalúo fiscal del lote 3-1 rol de avalúo N° 597-59 del segundo semestre del año 2023, que corresponde al lote mayor donde se emplaza el proyecto.

23. En todo aquello que la presente resolución no prevea, señale, o indique, se aplicará supletoriamente lo indicado en el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones o en el Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2023 Programa de Integración Social y Territorial, regulado por la Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- José Manuel Peralta León, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo.

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