

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.717

Lunes 4 de Diciembre de 2023

Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 2415757

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

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 LOS LOTES A1 Y A2 DEL LOTE O PLANTA ASFÁLTICA DE LA COMUNA DE LA FLORIDA, DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Resolución)

Núm. 1.632 exenta.- Santiago, 28 de noviembre de 2023.

Vistos:

- La ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y en el DL N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- La ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.
- 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 en sistemas y programas habitacionales, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto.
- La circular N° 01, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 11 de enero de 2023, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2023.
- La resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1".
- 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.
- La resolución exenta N° 1.779 (V. y U.), de fecha 24 de octubre de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en tres terrenos de propiedad de SERVIU Metropolitano, ubicados en las comunas de La Florida y de Cerrillos, entre ellos, los Lotes A1 y A2 ubicados en Av. Departamental N° 1107 y N° 1157, loteo Planta Asfáltica, comuna de La Florida.

CVE 2415757

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

k) La resolución exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

l) La resolución exenta N° 1.894 (V. y U.), de fecha 10 de noviembre de 2023, que define la zona F de la ex Planta Asfáltica de las comunas de La Florida y de Macul, para aplicar lo establecido en Art. 7° c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial.

m) La resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

n) La circular 24 (V. y U.), de fecha 30 de junio 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Res. Ex. N° 513 (V. y U.), de 2023.

o) La resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento, la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.

p) Las facultades que me confieren el decreto supremo N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

q) Lo dispuesto en el DS N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

r) La resolución exenta electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio.

s) Lo dispuesto en la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que, con fecha 24 de octubre de 2023, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el literal h) de la parte expositiva de la presente resolución, autorizó la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y asimismo, autorizó a esta Secretaría Ministerial para realizar un llamado a concurso en condiciones especiales, para la presentación de proyectos en 2 terrenos de propiedad de Serviu Región Metropolitana, emplazado en la comuna de La Florida.

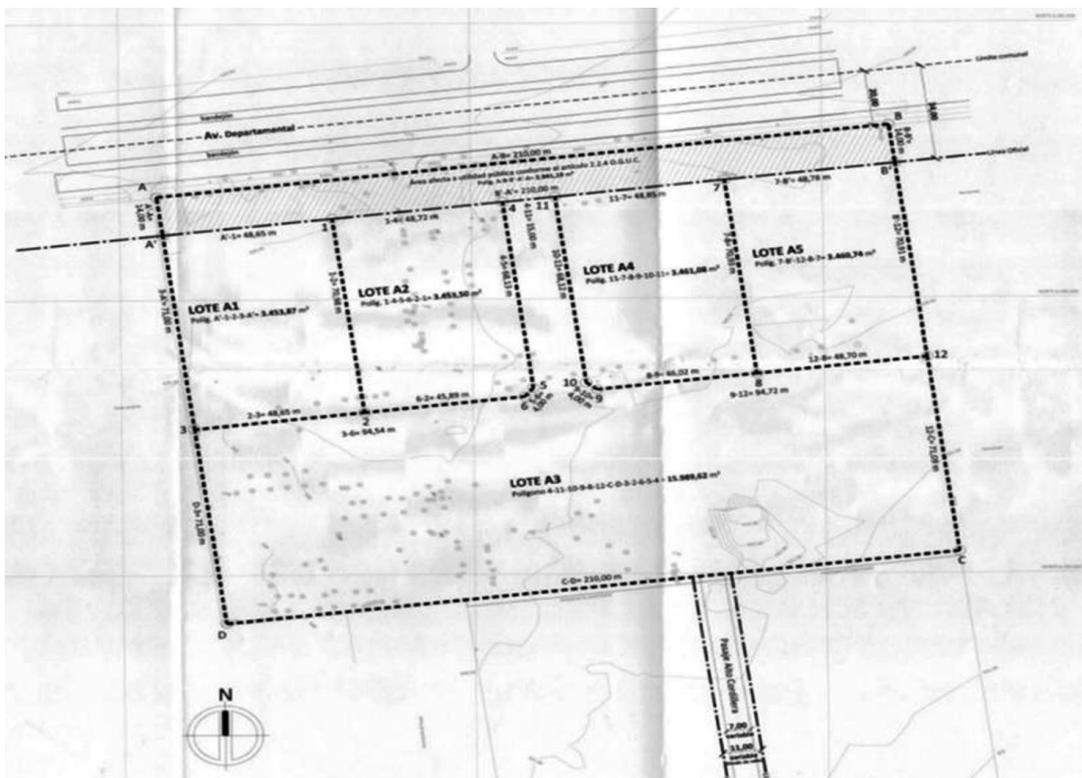
b) Que, dentro de los objetivos del Minvu, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas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

c) Que, la ejecución de los proyectos habitacionales de Integración Social que resulten seleccionados en el presente llamado a concurso regional del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, generarán soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de la Región Metropolitana.

d) Que, el Serviu de la Región Metropolitana es propietario de los terrenos señalados a continuación, emplazados en la comuna de La Florida:

Id Lote	Rol Av	Dirección	Inscripción	Loteo	Comuna	Superficie m ²
LT A1	30-217	Departamental N° 1107	fojas 26637 número 31395 Registro de Propiedad del año 1978 Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Planta Asfáltica	La Florida	3.453,87
LT A2	30-218	Departamental N° 1157	fojas 26637 número 31395 Registro de Propiedad del año 1978 Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Planta Asfáltica	La Florida	3.453,50

Figura N° 1: Ubicación de los lotes Planta Asfáltica



Resolución:

1. LLAMADO A CONCURSO:

Llámesese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 17:00 horas del día jueves 28 de diciembre de 2023, a postulación regional en condiciones especiales, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en adelante el DS N° 19, para proyectos habitacionales a desarrollar en dos lotes de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazados en la comuna de La Florida, singularizado en el literal d), de la parte considerativa de la presente resolución.

Las Entidades Desarrolladoras interesadas, deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico concursosDS19@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente. La entrega de los antecedentes del llamado y del terreno involucrado, se realizará en una carpeta digital.

Durante el período de postulación señalado en el primer inciso de este resuelvo, las Entidades Desarrolladoras deberán registrar el proyecto en el sistema informático Rukan ingresando todos los antecedentes que la plataforma solicita (antes del vencimiento del plazo indicado anteriormente). Para esto, deberán contar con una clave de acceso al sistema que será proporcionada por Serviu Metropolitano. Posteriormente, y hasta las 15:00 horas del miércoles 31 de enero de 2024 tendrán que presentar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al Serviu cumpliendo con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado y de acuerdo con lo señalado en el artículo 9° del DS N° 19 (V. y U.) de 2016, en el Anexo N° 1: Lista de chequeo antecedentes a presentar y en el Anexo N° 2: Protocolo de ingreso expediente digital. Aquellas Entidades que, al 28 de diciembre de 2023, no registren el proyecto en Rukan, no podrán continuar con el proceso de postulación.

Adicionalmente, si así lo amerita, el Serviu Metropolitano podrá solicitar a las Entidades Desarrolladoras la entrega, en un solo acto, de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre del periodo de postulación de los proyectos, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora del presente llamado a concurso.

2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:

Para efectos de facilitar la presentación de los proyectos en el presente llamado, se autorizará la presentación de los proyectos con informe de revisor independiente, sin ingresos a

las Direcciones de Obras Municipales respectivas. El permiso de edificación deberá presentarse de acuerdo con lo establecido en el resuelto N° 16 de esta resolución.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS:

El proyecto para desarrollar en los lotes singularizados en el literal d), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán contemplar las siguientes condiciones:

Id Lote	Rol Avalúo	Loteo	Comuna	Superficie Neta	Cabida Mínima Viviendas	Cabida Máxima Viviendas	Altura Máxima de Edificación
LT A1	30-217	Planta Asfáltica	La Florida	3.453,87 ⁽¹⁾	196	231	Acorde a PRC La Florida
LT A2	30-218	Planta Asfáltica	La Florida	3.453,50 ⁽¹⁾	196	231	Acorde a PRC La Florida

(1) Superficie acorde a Plano División Predial Afecta aprobado por Resolución de la Dirección de Obras de La Florida N° 1180

Los proyectos que se desarrollen en los terrenos singularizados en el literal d), del Considerando de la presente resolución, deberá considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos.

Los proyectos habitacionales, deben realizarse en los lotes singularizados en forma y superficie actual, no permitiéndose la fusión de lotes colindantes, permitiendo de dicha forma garantizar las condiciones de evaluación equivalentes, por parte de los oferentes.

Todos los Anexos señalados en la presente resolución, se entienden forman parte integrante de la misma. Los proyectos habitacionales presentados deben considerar obligatoriamente toda la documentación técnica que será proporcionada por el Serviu Metropolitano, mediante los medios electrónicos que para ello se dispongan.

En Anexo N° 3 se presentan antecedentes adicionales de los terrenos objeto del presente llamado, relativos a dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, elementos de urbanización, factibilidades, entre otros.

En cuanto a los Antecedentes a presentar, las Entidades Desarrolladoras que participen de este llamado, deberán ingresar los datos y antecedentes señalados en el Anexo N° 1: Protocolo de Ingreso Expediente Digital.

La entidad desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, deberá además hacer ingreso posterior de la información complementaria que permitirá verificar el cumplimiento de los compromisos detallados en el Anexo N° 11: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada. La forma y plazos de entrega de dicha información se detalla en el mismo anexo.

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

De acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 510 (V. y U.), del 28 de febrero de 2022, y sus modificaciones, los proyectos habitacionales que participen del presente llamado a concurso, podrán considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta y montos de subsidios, señalados en la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	% respecto del total de viviendas del proyecto	Precio vivienda U.F.		Monto máximo subsidio U.F.	
		CASAS	DEPTOS.	CASAS	DEPTOS.
Viviendas para familias vulnerables	Mínimo 25%	Hasta 1.300	Hasta 1.400	1.000	1.100
Viviendas destinadas a familias de sectores medios	Mínimo 15%	Desde 1.500 hasta 1.700		Monto fijo de 387,5	
	Hasta un 60%	Más de 1.700 hasta 2.800		Mínimo 350*	

*Monto de subsidio de calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19, V. y U.), de 2016

Adicionalmente, las propuestas que se presenten a concurso podrán considerar hasta un 40% del número total de viviendas del proyecto, cuyo precio de venta exceda las 2.800 UF, máximo señalado en el numeral i) de la letra a) del artículo 7°, del DS N° 19. Dichas viviendas no serán objeto de subsidio y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace,

señalado en el artículo 28° del DS N° 19, y estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10° del DS N° 19, no obstante, deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012 y su modificación.

El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo con el porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4°, letra b), del DS N° 19.

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

5. REQUISITOS TÉCNICOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES:

Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el DS N° 19 y los requisitos obligatorios de este llamado, los cuales se agrupan en aquellos referidos a Itemizado Técnico y Cuadro Normativo, y Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

El no cumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado.

5.1. Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

Todas las viviendas del proyecto deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012 y su modificación, además de los siguientes aspectos:

a) En el caso de departamentos que consideren sólo un dormitorio, sean éstos subsidiables, pago con especies o de venta libre, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría caliente y de evacuación de aguas servidas.

b) 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.

c) 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 al patio o logia.

d) Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

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

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

g) Todos los tramos de las redes y ductos de servicios del edificio deberán disponerse en cavidades internas, estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones.

h) Todas las viviendas del proyecto deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

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

j) 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.

k) En los edificios que conformen el conjunto se deberá trabajar el remate superior de éstos, incorporando antetechos u otros elementos que permitan minimizar el impacto visual que generen las instalaciones de ductos de ventilación, máquinas y otros en techumbres.

l) Dentro del presente llamado, en casos excepcionales y que signifiquen una mejora en la calidad de las tipologías, se podrá eximir del cumplimiento que la cocina deba salir a la loggia establecido en la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 de la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación.

5.2. Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales

Las propuestas deberán dar cumplimiento a cada una de las obligaciones que se detallan en el Anexo N° 4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales, las cuales se enmarcan en las siguientes 3 áreas temáticas y que forman parte íntegra del presente llamado por lo que es obligación de los oferentes, su revisión y cumplimiento:

I. Requisitos de Proyecto y de los Conjuntos Habitacionales

1. Descripción y requerimientos del proyecto.
2. Número de Viviendas.
3. Altura.
4. N° mínimo de viviendas por lotes habitacionales.
5. Boulevar.
6. Pavimentos.
7. Circulaciones Peatonales.
8. Equipamiento Comercial y/o Servicios.
9. Entrega de un local de comercio y/o servicio a cada copropiedad.
10. Estacionamientos.
11. Accesibilidad Universal.
12. Paisajismo y Riego.
13. Equipamiento mínimo y tratamiento de espacios comunes.
14. Superficie Área común exterior.
15. Mobiliario Urbano.
16. Juegos infantiles.
17. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público y entre lotes.

II. Requisitos para las Viviendas

18. Incorporación de Estar.
19. Porcentaje mínimo viviendas de 3 dormitorios.
20. Viviendas para personas con movilidad reducida.
21. Terrazas

III. Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética

22. Estándar Mínimo de Eficiencia Energética.
23. Gestión sustentable del agua.
24. Punto de reciclaje.
25. Área de pre-carguío.
26. Iluminación eficiente en espacios comunes en interior de edificios y en exteriores de las copropiedades.

6. FACTORES Y PUNTAJES

Las propuestas que cumplan con los requisitos antes descritos serán evaluadas en base a la presentación de una oferta técnica que tendrá una ponderación en el puntaje final de un 90% y una oferta económica equivalente a un 10%.

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

Oferta	ITEMS	Criterio Evaluación	Puntajes	Ponderación
OFERTA TÉCNICO ARQUITECTONICA	I	CRITERIOS DE SELECCIÓN DS N° 19		
		Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)	Según Tabla de Factores y Puntajes DS N° 19	50% (495 puntos máximos)
		Tipología de viviendas (máximo 195 puntos)		
		Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)		
		Estacionamientos (máximos 100 puntos)	Según resuelto 6.1 de la presente Resolución	
	II	CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIAL		
	a) Diseño arquitectónico del conjunto (máximo 328 puntos)	Según Tabla de Criterios de Selección Especiales	40% (495 puntos máximos)	
	b) Diseño de Vivienda (máximo 167 puntos)			
OFERTA ECONÓMICA	III	VALOR DE SUELO		
		Valor de suelo ofertado (Superficie Neta)	Según Fórmula del Resuelto N° 9	10% (495 puntos máximos)

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

$$\text{Puntaje final} = (\text{Puntaje ítem N° I} * 0.5 + \text{puntaje ítem II} * 0.4 + \text{puntaje ítem III} * 0.10).$$

6.1. Estacionamientos

En el caso de los proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) y con ello permitan liberar la superficie para uso de área verde, equipamiento y comercio, se otorgará puntaje adicional, el que se considerará en la evaluación de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ITEMS	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto.	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Cuadro de cálculo del conjunto.	100

7. ESTÁNDAR OPCIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El proyecto podrá optar al puntaje mencionado en el artículo 11°, Ítem 4, letra F del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, considerando los elementos del Estándar Opcional de Eficiencia Energética descrito a continuación.

Para obtener los 50 puntos máximos, el oferente podrá elegir algunos de los elementos de la tabla. Los verificadores para cada uno de los Ítem se describen en el Anexo N° 7: “Sustentabilidad y Eficiencia Energética”.

ÍTEM		ESTÁNDAR OPCIONAL	PUNTAJE
I	I.1. Eficiencia térmica para todas las viviendas del conjunto ¹ : El aislante térmico necesario para cumplir el valor U, se debe instalar por el exterior de todos los elementos perimetrales de la envolvente ya sean estos de hormigón armado o tabiquería. Valor Transmitancia Térmica: $U \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ o $R100 \geq 167$	Al menos el Ítem Tipo I.1, más dos elementos, que pueden ser del Ítem Tipo II o Tipo III	50 puntos
	I.2. Compromiso de obtener la Calificación Energética de Viviendas (CEV) ² : con una evaluación "C" o superior* en todas las viviendas del conjunto.	Al menos el Ítem Tipo I.2, más dos elementos del Ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la CEV	
II	II.1. SST - Sistema Solares Térmicos en todas las viviendas	Al menos un elemento del Ítem Tipo II más dos elementos del Ítem Tipo III	25 puntos
	II.2. SFV - Sistema Fotovoltaico colectivo on-grid para la generación de energía eléctrica colectiva y dimensionado, como mínimo; para abastecer el 100% del consumo de energía requerido para la iluminación de espacios comunes.		
	II.3. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas		
	III.4. El marco de todas las ventanas de las viviendas debe ser de PVC		
III	III.1. Sistema de calefacción eficiente	Los tres Ítem del tipo III	15 puntos
	III.2. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Móvil orientación poniente.		
	III.3. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Fija o Móvil, o ambas, orientación Norte.	Dos Ítem del tipo III	5 puntos

Los elementos anteriores, resultan complementarios a los detallados en el N° III. Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética del anexo N° 4 Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

*Los proyectos podrán comprometer en el momento de la postulación la obtención de la Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior. Dicho compromiso deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con Serviu, asegurando el cumplimiento de la letra "C" o superior para todas las viviendas del conjunto al permiso de Edificación (Presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética definitiva del proyecto). El Serviu deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

8. CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIAL (REQUISITOS OPCIONALES PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES)

A continuación, se describen los criterios de selección definidos por la región para evaluar las propuestas técnicas que formarán parte de este llamado, los que ponderan un 40% de la evaluación total y se agrupan en 2 Ítems: Diseño arquitectónico del conjunto y Diseño de Viviendas.

Para poder continuar con el proceso de evaluación, la suma total en el Ítem de A) diseño Urbano y Arquitectónico no puede ser inferior a 150 puntos y en ninguno de los puntos a1), a2), a3) puede obtener un puntaje igual a 0.

¹ Las envolventes de las logias igualmente se consideran exteriores, así como los muros ubicados en terrazas. Se consideran también, cabezales de muros de hormigón, cubiertas, losas desplazadas que sean contracara de recintos habitables u otro similar.

² Informe de Calificación Energética de Vivienda emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el Minvu. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

a) Diseño arquitectónico del conjunto. 495 puntos máximos		
Descripción	Parámetros de Evaluación y Factores de Puntaje	Puntaje
<p>a.1) Configuración General del Conjunto Se valorarán positivamente propuestas que planteen una buena integración entre los volúmenes, el equipamiento y áreas verdes interiores del conjunto y, a la vez, del conjunto con su entorno inmediato. (164 puntos máximos)</p>	<p>Emplazamiento de los volúmenes en el terreno. La propuesta de localización, disposición y orientación de las unidades habitacionales, en relación con el terreno, debe contribuir a potenciar el carácter de la fachada del conjunto habitacional, disponiendo los volúmenes de manera estratégica en relación con las principales vialidades que enfrenta. A su vez, debe permitir configurar las esquinas del conjunto habitacional o del proyecto, como elementos referentes en el barrio.</p>	<p>Insuficiente (0 puntos): No cumple con 0 de los parámetros de evaluación</p> <p>Regular (40 puntos): Cumple con 1 de los parámetros de evaluación</p> <p>Bueno (92 puntos): Cumple con 2 de los parámetros de evaluación</p> <p>Excelente (164 puntos): Cumple con los 3 parámetros de evaluación.</p>
	<p>Disposición de los equipamientos y áreas verdes comunes del conjunto. (Corresponden a aquellos definidos en el Ítem 3, del artículo 11° del D.S. N°19). En el interior del conjunto los equipamientos y áreas verdes deben ser zonas de encuentro para toda la comunidad y deben disponerse de manera tal que se encuentren contenidos, seguros, sean de fácil acceso y permitan su control visual.</p>	
	<p>Integración de los programas: residencia, comercio y/o servicio. Los distintos programas, entre ellos servicios, o comercio, equipamientos, de estar contenidos en la propuesta deben dialogar con el conjunto tanto en una integración funcional como arquitectónica, así como en materialidades y volumetría.</p>	
<p>a.2) Diseño urbano y paisajístico: Se valorarán positivamente aquellas propuestas que consideren un estándar de diseño y calidad superior a lo exigido por el DS N°19 (V.y U.) de 2016. (82 puntos máximos)</p>	<p>Diseño y paisajismo de equipamientos y áreas verdes del conjunto. Se evaluará la calidad del diseño urbano paisajístico de los equipamientos y áreas verdes del conjunto: - Se espera que la propuesta programática de estos espacios sea atractiva, con el fin de potenciar su uso por parte de los residentes y orientado a diferentes tipos de usuarios tales como niños, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes. - El diseño de los perímetros de los equipamientos y áreas verdes del conjunto debe definir claramente el límite entre estas áreas y las superficies duras destinadas a los estacionamientos y sus circulaciones, minimizando su impacto, a través del uso de diferentes elementos tales como: desniveles, vegetación, rejas bajas, entre otros. - Se busca una integración y conexión de los equipamientos y la vinculación entre ellos a fin de permitir una diversidad de actividades y usos.</p>	<p>Insuficiente (0 puntos): No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación</p> <p>Bueno (22 puntos): Cumple con 1 de los parámetros de evaluación</p> <p>Excelente (82 puntos): Cumple con los 2 parámetros de evaluación</p>
	<p>Configuración de los perímetros y accesos del conjunto. - Para los cierres se valorará la calidad del diseño y los materiales propuestos, presencia de vegetación u otros, evitando muros ciegos hacia el espacio público. - Los accesos al conjunto deben permitir un buen control visual, éstos deben ser adecuados tanto para peatones, tránsito de vehículos y ciclos y deben distinguirse fácilmente de desde la calle o espacio público.</p>	
	<p>Configuración y diseño de las fachadas. - Se busca que la propuesta de las fachadas contribuya a romper la homogeneidad del volumen, para lo que podrá considerar el</p>	<p>Insuficiente (0 puntos): No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación</p>

<p>a.3) Composición de los edificios: Se valorará positivamente aquellas propuestas innovadoras en cuando al diseño de los edificios respecto de la oferta actual de proyectos desarrollados bajo el DS N°19, (V. y U.), de 2016. (82 puntos máximos)</p>	<p>desarrollo de distintos planos, volúmenes salientes, balcones, terrazas, etc. Definiendo patrones o geometrías que enriquezcan la propuesta visual y dialoguen con ventanas, puertas y vanos, entre otros. - Las fachadas podrán considerar la combinación de materiales, colores o texturas que permitan reforzar la imagen del conjunto, su identidad y articulación de sus diferentes elementos.</p>	<p>Regular (11 puntos): Cumple con 1 de los parámetros de evaluación</p> <p>Regular (23 puntos): Cumple con 2 de los parámetros de evaluación</p> <p>Bueno (45 puntos): Cumple con 2 de los parámetros de evaluación</p> <p>Excelente (82 puntos): Cumple con los 3 parámetros de evaluación</p>
	<p>Propuesta de los materiales de revestimiento de las fachadas Se espera que los materiales propuestos contribuyan a prolongar su durabilidad, minimizando que su desgaste impacte de manera negativa en la imagen del conjunto y en los costos de mantención para la comunidad.</p>	
	<p>Jerarquía del primer piso y configuración de los accesos peatonales a los edificios. - Se espera que el primer nivel de los edificios tenga una jerarquía que lo diferencie del resto de los pisos, tanto visual como funcionalmente, a través del manejo de alturas, grados de transparencia de la fachada, materialidades, entre otros. - Los accesos peatonales a los edificios deben estar bien definidos, deben distinguirse desde el espacio público, para lo que podrán considerar elementos tales como marquesinas, atrios, escalinatas, materiales diferentes, entre otros.</p>	

<p>b) Diseño de viviendas (167 puntos máximos) Se valorará positivamente, la incorporación de uno o más parámetros que permitan mejorar la funcionalidad de las unidades de vivienda.</p>	
<p>1. Módulo(s) adicional(es) de trabajo en cocina Las cocinas de departamentos de más de un dormitorio cuentan con módulo(s) ejecutado(s) adicional(es) de mesón de trabajo respecto a los exigidos por el Cuadro Normativo.</p>	<p>1 módulo adicional: 14 puntos</p> <p>2 o más módulos adicionales: 28 puntos</p>
<p>2. Módulos adicionales de closet/guardado de objetos Los departamentos cuentan con un mínimo de 2 módulos ejecutados adicionales de closet/mueble para guardado de objetos respecto a los exigidos por el Cuadro Normativo. Pueden ubicarse dentro o fuera de dormitorios.</p>	<p>2 módulos adicionales: 14 puntos</p> <p>3 o más módulos adicionales: 28 puntos</p>
<p>3. Espacio complementario Los departamentos cuentan con un espacio complementario (p. ej. Para escritorio) de mínimo 1,5 m x 1,1 m.</p>	<p>25 puntos</p>
<p>4. Adaptación viviendas Movilidad Reducida Todas las unidades de movilidad reducida incluidas permiten ingreso/maniobra de silla de ruedas en todos sus recintos.</p>	<p>33 puntos</p>
<p>5. Espacio adicional en dormitorios Todos los dormitorios principales* consideran espacio de circulación mínimo de 80 cm en los 3 lados de la cama (*Salvo en viviendas de Movilidad Reducida que se rigen por su propio cuadro). Todos los segundos dormitorios consideran una superficie mínima de 8,4m² y un ancho mínimo de 2,5m.</p>	<p>Solo dormitorios principales: 14 puntos</p> <p>Dormitorios principales y segundos dormitorios: 28 puntos.</p>
<p>6. Superficie adicional de terraza Todos los departamentos a partir del segundo piso incluyen terraza de al menos 2,5 mt² y 1 m de profundidad. Corresponde a la proyección de espacio estar o comedor, desde donde se accede a la terraza.</p>	<p>25 puntos</p>

9. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

El presente llamado establece una Oferta mínima por valor de suelo correspondiente al valor de avalúo fiscal en UF, señalada en el siguiente cuadro, para el que se otorgará un puntaje base de 0 puntos. Se establece asimismo una Oferta máxima por valor de suelo, correspondiente a la Tasación Serviu en UF de la superficie neta del terreno. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente tabla:

Lote	Comuna	Superficie Neta	Valor Avalúo Fiscal en UF (Oferta Mínima)	Valor avalúo fiscal UF/m ²	Tasación Serviu UF (oferta máxima)	Tasación Serviu UF m ²
LT A1	La Florida	3.453,87	114.844	33,2	189.010	54,72
LT A2	La Florida	3.453,50	99.981	28,9	178.764	51,76

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo, ponderarán un 10% del puntaje total. El cálculo de dicho puntaje se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
Avalúo Fiscal	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
Oferta por sobre Avalúo Fiscal	$\text{Puntaje} = \left(\frac{\text{Valor oferta} - \text{Valor Avalúo Fiscal}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Avalúo Fiscal}} \right) \times 495$

La oferta de Valor de Suelo presentada por el oferente al momento del cierre del llamado no podrá ser modificada durante el proceso de reingreso de observaciones del proyecto, ni posterior a la selección.

La oferta valor de suelo debe quedar consignada en los Anexos N° 5: Declaración Oferta Económica Lt A1 y A2, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida.

9.1 Formas de Pago de Terrenos Lt A1 y Lt A2, Planta Asfáltica, La Florida.

Para el presente llamado a concurso, el valor de suelo ofertado para los Lote A1 y Lote A2 ubicados en Av. Departamental N° 1107 y N° 1157 de la comuna de La Florida, podrá ser pagado bajo la modalidad de Pago con Especies⁵, considerando la ejecución de viviendas, las que deberán ser transferidas al Serviu Metropolitano una vez obtenida la recepción final del proyecto.

Viviendas:

Las viviendas consideradas para el pago con especies deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de viviendas del conjunto, tanto para los requisitos del DS N° 19 como para los criterios selección especiales y sus características específicas se detallan en el Anexo N° 4. Estas viviendas no serán objeto de subsidio establecidos por el DS N° 19 y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

Las viviendas para transferir por el oferente corresponderán en primer nivel de preferencia a las viviendas para sectores vulnerables³, pudiéndose imputar a este ítem, a partir del cumplimiento del 25% obligatorio, hasta el límite normativo del 40% construido por el oferente.

En segundo nivel de preferencia estarán las viviendas para sectores emergentes, las que podrán ser imputadas por el oferente una vez dado cumplimiento al 15% obligatorio. Mientras que, en tercer lugar, de preferencia se encontrarán las viviendas para sectores medios, aplicando el mismo criterio, de diferencia de unidades respecto al mínimo por norma.

³ A estas viviendas se les aplicarán las mismas reglas que a las demás viviendas destinadas a sectores vulnerables del presente llamado.

10. INFORME DE GASTOS COMUNES DE CONDOMINIOS

Se deberá adjuntar un informe que incluya la 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.

Se deberá utilizar el formato de Anexo N° 6.

11. 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 al proyecto, desde la recepción municipal de éste.

El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme a la ley N° 20.016 que modificó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afectan a la estructura), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), como también se debe generar por parte de la Entidad Desarrolladora, un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

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

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

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

12. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LA ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Las Entidades Desarrolladoras deberán, al momento de la postulación, declarar en el Anexo N° 8 que las propuestas fueron evaluadas por una empresa constructora calificada en 1ª Categoría del Renac.

Posteriormente, la Entidad Desarrolladora que resulte seleccionada deberá, al momento de obtener el permiso de edificación del proyecto, indicar la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto, debiendo ésta estar igualmente inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, para ello deberá presentar a Serviu Metropolitano una carta compromiso de dicha empresa como parte del expediente del proyecto.

En dicho momento, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en dicho Registro en conformidad a lo establecido en el DS 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.

1. A1: Registro de viviendas.
2. A2: Edificios que no constituyen viviendas.

- Categoría: 1ª categoría.

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

Registro nacional de contratistas Minvu	Categorías	Capital mínimo UF	Monto máximo de cada obra UF	Experiencia m ² construidos
GRUPO 1 A1. Viviendas A2. Edificios que no Constituyen viviendas	1°	28.000	Sin límite	60.000 m ²

Las empresas constructoras que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción vía online en el portal de Proveedores Técnicos Minvu.

<https://proveedorestecnicos.Minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/>
<https://proveedorestecnicos.Minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/>

En caso de no cumplir algunos de los requisitos de la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el SERVIU y Seremi Metropolitana.

13. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del DS N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que proponga un mayor porcentaje de integración, que se calculará considerando el número de viviendas destinadas a familias vulnerables sobre el número total de viviendas del proyecto, cálculo que se considerará 3 decimales; y luego a aquel proyecto que considere la mayor superficie promedio de viviendas, lo que se deberá calcular contabilizando la superficie de todas las tipologías de viviendas que conforman el proyecto.

14. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU Metropolitano en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19 y aquellas que se definan para la entrega del terreno pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que se disponga para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

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

15. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido por ésta el permiso de edificación y una vez que se cumpla con los requisitos de la compra del terreno, ya sea este mediante pago en dinero o pago por especies. En este último caso, en consideración a que las viviendas deben ser construidas y recepcionadas, para su transferencia a SERVIU y con el objetivo de facilitar el desarrollo del proyecto habitacional, se transferirá el terreno al oferente, con cláusula condicional que indique el número de viviendas, el valor de cada una y el valor total, correspondientes al pago del terreno.

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 ofertado por el terreno.

16. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para obtener el Permiso de Edificación será de 180 días corridos desde la firma del convenio referido en el artículo 14° del DS N° 19, el cual podrá ser prorrogado por

razones fundadas calificadas por el Director de Serviu. Serán de cargo de la Entidad Desarrolladora todos los estudios necesarios para la aprobación del Permiso de Edificación tales como el IMIV y la Declaración de Impacto Ambiental, entre otros.

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19, el Serviu deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por la Entidad Desarrolladora.

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

La Entidad Desarrolladora debe ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el Serviu metropolitano y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

17. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el Serviu a que se refiere el resuelve 14° de la presente 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 iniciar la incorporación de familias beneficiarias de un subsidio habitacional del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o de los Tramos 1, 2 y 3 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, señalados en el artículo 2° del DS N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17° del DS N° 19 referido, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines.

La incorporación de familias vulnerables en los proyectos que resulten seleccionados en este llamado a concurso que se autoriza en el resuelve 1° de la presente resolución, se deberá realizar conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 16° del DS N° 19 junto con lo dispuesto en la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, y en la circular N° 24 (V. y U.), de 2023, que regulan e imparten instrucciones para la aplicación del sistema electrónico de inscripción y selección, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada contenida en el Anexo N° 19 en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el convenio suscrito entre el Serviu Metropolitano y la Entidad Desarrolladora correspondiente.

18. POSTULACIÓN PARA FAMILIAS DE HASTA EL 100% DEL RSH

Adicionalmente, las familias que se encuentren por sobre el 90% más vulnerable de la población, conforme a la caracterización socioeconómica vigente según el Registro Social de Hogares, podrán adquirir una vivienda en los proyectos seleccionados en el presente llamado a concurso. Siempre y cuando el núcleo familiar declarado de dichos postulantes no tenga ingresos netos (brutos menos impuestos e imposiciones), que excedan los montos que a continuación se detallan, en función del número de integrantes del núcleo familiar declarado.

Región	Ingreso neto máximo grupo familiar	
	Unipersonal	Dos Integrantes
Metropolitana	\$1.764.375	\$2.470.125

Si el núcleo familiar declarado excede los dos miembros, por cada integrante adicional el ingreso neto se incrementa en \$282.300. Para efectos de calcular el límite máximo de ingresos netos, se considerarán hasta dos integrantes adicionales.

Las viviendas que podrán adquirir las familias que superen el 90% hasta 100% del RSH con ingresos que no superen los señalados en la tabla precedente, sólo corresponderán a las viviendas de sectores medios en su tramo más alto (desde UF 1.701 hasta UF 2.800), indicadas en el cuadro del resuelvo 4° de la presente resolución.

Al momento de postular, el interesado deberá entregar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos, al Ministerio de Desarrollo Social u otra entidad, acerca de los ingresos del núcleo familiar declarado.

19. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo de la ejecución del proyecto ganador, 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 las obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

Adicionalmente a solicitud de la Empresa Constructora, el Serviu podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas.

El nuevo préstamo se pagará en 2 cuotas iguales, la primera contra un 30% avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

El Serviu Metropolitano deberá verificar el avance físico de las obras en terreno, previo al pago de cada una de las dos cuotas del préstamo.

20. LISTADO DE ANEXOS

- Anexo N° 1: Lista de chequeo antecedentes a presentar.
- Anexo N° 2: Protocolo de ingreso expediente digital.
- Anexo N° 3: Antecedentes de Lote A1 y Lote A2.
- Anexo N° 4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.
- Anexo N° 5: Declaración Oferta Económica.
- Anexo N° 6: Formato Informe de Gastos Comunes.
- Anexo N° 7: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.
- Anexo N° 8: Declaración Jurada Simple DS N° 19.
- Anexo N° 9: Complemento a las EETT.
- Anexo N° 10: Formato tipo presentación PowerPoint.
- Anexo N° 11: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carolina Casanova Romero, Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.