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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.732 | Viernes 22 de Diciembre de 2023 | Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2425206

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Maule

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 962 EXENTA, DE FECHA 29.09.2023 QUE 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, EN TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU, EN LA REGIÓN DEL MAULE, CORRESPONDIENTE A ETAPA 1 PROYECTO URBANO HABITACIONAL BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA DE TALCA

(Resolución)

Núm. 1.291 exenta.- Talca, 6 de diciembre de 2023.

Vistos:

a) Artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República.
b) Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
c) DL N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
d) DS Nº 397 (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
e) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el DS N° 16 (V. y U.), de 2019.
f) La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
g) La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
h) La resolución exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N°19 (V. y U.), de 2016.
i) Decreto supremo N° 23, de fecha 26 de septiembre de 2023 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule.
j) Lo establecido en la resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que, la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, expandiendo la oferta de viviendas en diversas localidades.
b) Que, 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.

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

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

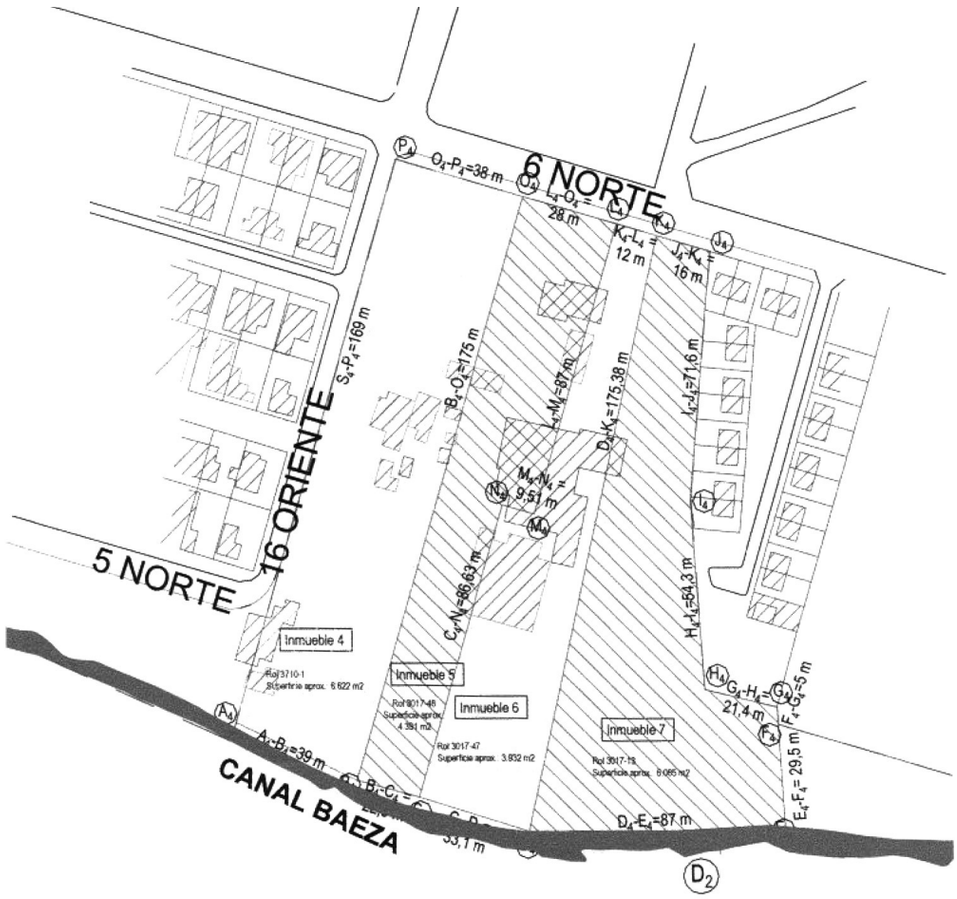


Figura N° 1: Terreno situación inicial, Etapa 1 Proyecto Parque Cornelio Baeza, Comuna de Talca.

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

e) Que, de acuerdo a las preguntas recibidas por parte de las Entidades Desarrolladoras en el periodo de consultas entregado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, se requiere aclarar especificando los aspectos técnicos del presente llamado regional, con el objetivo de lograr un correcto desarrollo por parte de las Entidades Desarrolladoras de acuerdo a las necesidades del proyecto.

f) Que, por razones de buen servicio.

Resuelvo:

Modifíquese la resolución exenta N° 962, de fecha 29 de septiembre de 2023, de esta Secretaría de Estado, en el siguiente sentido:

1. Modifícase el inciso primero y segundo del resuelvo 1° por el siguiente párrafo:

“Llamáse a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del viernes 29 de diciembre de 2023, a concurso regional en condiciones especiales, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en terrenos de propiedad de Serviu Región del Maule, ubicado en la comuna de Talca, singularizados en el considerando g) de la presente Resolución, período en que las Entidades Desarrolladoras deberán registrar el proyecto en el sistema informático Rukan, ingresando todos los antecedentes que la

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

plataforma solicita. Posteriormente, las Entidades desarrolladoras contarán con un plazo de 22 días hábiles, es decir, hasta las 14:00 horas del miércoles 31 de enero de 2024, para complementar los antecedentes de los proyectos registrados en el sistema Rukan, ingresando directamente a Serviu Región del Maule sus proyectos habitacionales, con la documentación y antecedentes exigidos por dicho reglamento y por esta resolución los que deberán ser coherentes con la información ingresada en el sistema informático. Aquellas Entidades que, al 29 de diciembre de 2023, no registren el proyecto en Rukan, no podrán continuar con el proceso de postulación. La entrega de los antecedentes del llamado y de los terrenos involucrados se realizará en un archivo digital. Las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico concursods19maule@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente.”.

2. Incorpórese al final del resuelvo 2° la siguiente frase:

“No se aceptarán propuestas con una cabida menor o mayor a la señalada.”.

3. Reemplázase el párrafo del resuelvo 3° por el siguiente:

“Para efectos de la postulación al presente llamado, las Entidades Desarrolladoras sólo deberán presentar el informe favorable del Revisor Independiente según lo señalado en el Anexo N° 3. La posterior tramitación del expediente en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Talca será efectuada sólo por la Entidad Desarrolladora Seleccionada, siendo respaldada su presentación por Serviu del Maule.”.

4. Reemplázase el inciso segundo del resuelvo 4° por el siguiente párrafo:

“La etapa I del Proyecto Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza se debe desarrollar sobre los dos Lotes (A y B) señalados en la Figura N° 2 del presente documento, siendo obligatorio en el Lote B desarrollar la figura de Loteo DFL2 con construcción simultánea, para el caso del Lote A será obligatorio el desarrollo de un proyecto de Edificación con aplicación del artículo 6.1.8. de la OGUC. Sin perjuicio de que sean dos lotes la propuesta debe configurarse como un único proyecto de edificación en altura acogidos a la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.”.

5. Incorpórese posterior al inciso segundo del resuelvo 4° la siguiente figura:

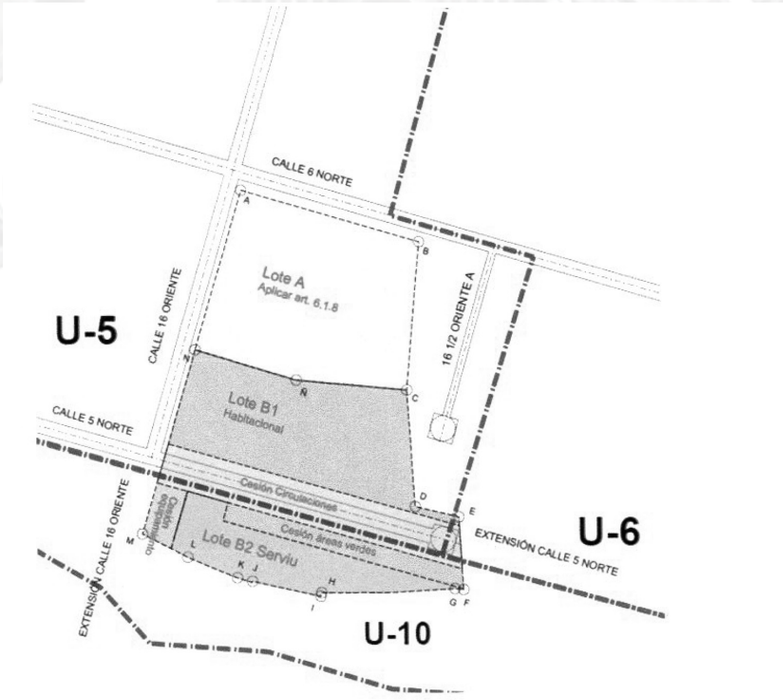


Figura N° 2: Presentación de Proyecto Etapa 1 Barrio Parque Cornelio Baeza.

6. Incorpórese posterior al inciso cuarto del resuelvo 4° la siguiente figura:

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.diariooficial.cl

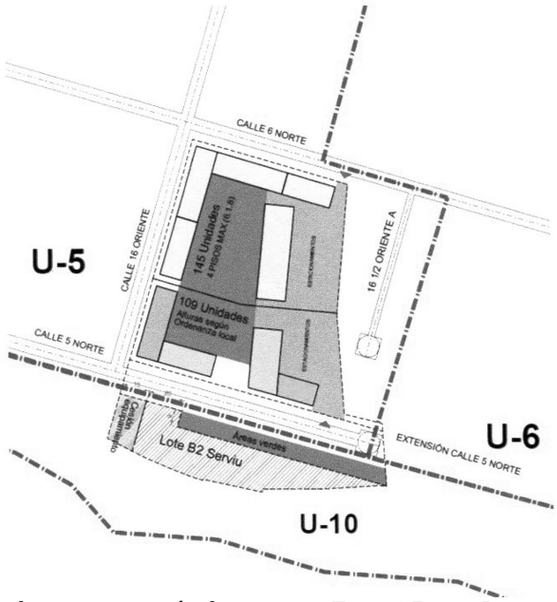


Figura N° 3: Objetivo esperado en presentación de proyecto, Etapa 1 Barrio Parque Cornelio Baeza.

7. Sustitúyase el numeral 4.1. del resuelvo 4°, por el siguiente:

"La Entidad Desarrolladora deberá fusionar los 4 lotes (Inmuebles 4, 5, 6 y 7) individualizados en considerando g) dando una superficie resultante aproximada de 21.030 m² aprox. para posteriormente subdividirlo en 2 lotes como se grafica en la figura N° 4, donde el lote A de 7.350 m2 aprox. será el terreno para desarrollar proyecto de edificación en altura con aplicación del artículo 6.1.8 de la OGUC; en Lote B de 13.680 m2 aprox. se deberá desarrollar proyecto de edificación en altura en base a figura de Loteo con Construcción Simultánea, dando cabida a la ejecución de la extensión de calle 5 Norte, cesiones obligatorias de área verde y equipamiento y un resto de lote, denominado B2, de acuerdo a la Figura N° 3 que deberá ser transferido a título gratuito en favor del Serviu Región del Maule, el que posteriormente formará parte del futuro parque Cornelio Baeza con una superficie aproximada de 2.700 m² .

Cualquier diferencia de superficie entre la realidad y los planos se asumirá dentro del lote B.

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

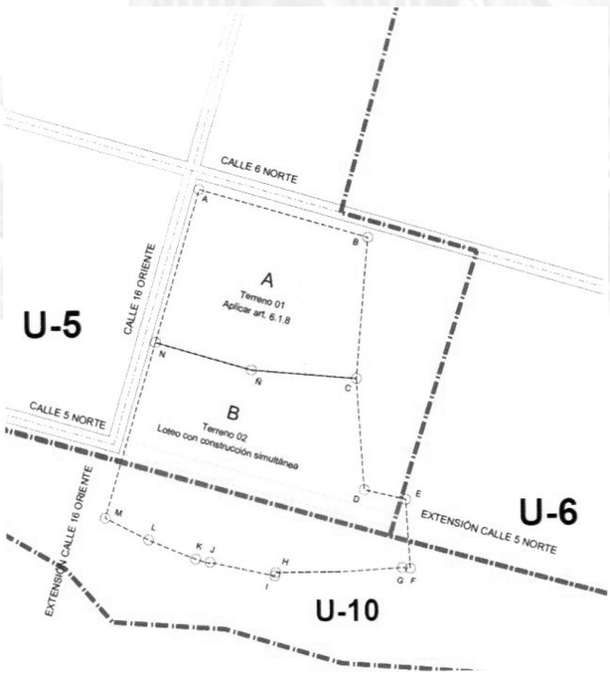


Figura N° 4: Terreno Fusionado y luego subdividido, Etapa 1 Barrio Parque Cornelio Baeza.

8. Reemplázase, numeración de las figuras de la Resolución, como se detalla a continuación:

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° 2 pasa a ser Figura N° 4
Figura N° 3 pasa a ser Figura N° 5
Figura N° 4 pasa a ser Figura N° 6

9. Elimínese la letra m) del numeral 6.2 del resuelvo 6°.

10. Elimínese en el numeral 6.3 del resuelvo 6°, bajo la primera tabla, la frase "(*) Plan de Descontaminación Atmosférica con exigencias para viviendas.".

11. Elimínese en el numeral 7.1 del resuelvo 7°, en el encabezado de la cuarta columna de la tabla, la siguiente frase: "borrar".

12. Reemplázase el párrafo en el numeral 7.1, del resuelvo 7°, en la tercera columna, segunda fila, de la tabla, por el siguiente:

"El proyecto consolida un espacio común central en la manzana, de tráfico peatonal de al menos 2.500 m2."

13. Reemplázase el párrafo en el numeral 7.1, del resuelvo 7°, en la tercera columna, cuarta fila, de la tabla, por el siguiente:

"El proyecto considera una diversidad de alturas para los edificios considerando al menos 2 alturas (diferencia igual o superior a 2 pisos)".

14. Reemplázase el inciso segundo de la letra b), numeral 7.2 del resuelvo 7° por el siguiente:

"Los locales comerciales a entregar a la comunidad se podrán considerar como parte de los bienes comunes del conjunto. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con Serviu."

15. Intercálese a continuación de la letra a) del numeral 7.2 del resuelvo 7°, la siguiente letra b), pasando la actual letra b) a ser c) y así sucesivamente:

"b) Se requiere que existan elementos de diseño que permitan diferenciar el espacio común de cada copropiedad para efectos de la administración de cada una de estas. Para ello se sugiere el uso de distinto tipo de pavimentos, vegetación o luminarias, entre otros, resguardando que el espacio común al interior de la manzana permanezca conectado visual y espacialmente entre copropiedades, por lo tanto, estos elementos de diseño no deben obstaculizar el tránsito, ni generar barreras visuales."

16. Elimínese la letra a) del numeral 7.4 del resuelvo 7°. Pasando la letra b) a ser letra a) y letra c) a ser letra b).

17. Agréguese en la letra b), ahora letra a), del numeral 7.4 del resuelvo 7°, la frase "o igual" después de: "deberá ser menor".

18. Reemplázase en el inciso segundo del resuelvo 8° la frase "visto j)" por "visto k)".

19. Reemplázase en la letra h) del resuelvo 8°, la frase "visto j)" por "visto k)".

20. Reemplázase párrafo en letra c), del inciso "Sostenibilidad ambiental" del numeral 3 del resuelvo 9, por el siguiente:

"Usa estrategias para la reducción del efecto isla de calor, a través de superficies exteriores del proyecto evitando colores claros para disminuir el albedo."

21. Reemplázase en el numeral 11.1 del resuelvo 11°, la primera tabla por la siguiente:

Superficie bruta (A)	Superficie neta (B)	Avalúo fiscal UF	Avalúo fiscal UF/m2	Oferta mínima UF (B*C)	Oferta mínima UF/m2 (C)	Tasación comercial SERVIU UF/m2 (D)	Oferta máxima UF (B*D)
21.030	12.918	16.870	1,31	42.988	3,33	4,4	57.021

22. Agréguese en el numeral 11.2 del resuelvo 11°, posterior al último párrafo, lo siguiente:

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

“Realizada la oferta económica por las especies señaladas las entidades desarrolladoras están obligadas a cumplir con la ejecución de las obras ofertadas y el estándar de estas requerido en el presente llamado. De ocurrir una variación en el valor de las obras en el desarrollo y ejecución del proyecto, este será asumido por la entidad desarrolladora. ”

23. Reemplázase inciso segundo del resuelvo 17° por el siguiente párrafo:

“La escritura de compraventa del terreno con la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se suscribirá una vez obtenido el permiso de Edificación. El pago del precio de la compraventa, será enterado por la Entidad Desarrolladora, a través del medio de pago en especies, al momento en que éstas sean entregadas y recepcionadas conforme, de acuerdo a lo establecido en el punto 11.2 de la resolución que aprueba el presente llamado, y de conformidad a la normativa que rige el actuar del Serviu Región del Maule.”

24. Modifíquese Anexo N° 3, señalado en el resuelvo 22°, y que es parte integrante de este llamado.

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

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