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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.909 | Viernes 26 de Julio de 2024 | Página 1 de 17

Normas Generales

CVE 2523179

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, A2, A4 Y A5 DEL LOTEO PLANTA ASFÁLTICA DE LA COMUNA DE LA FLORIDA, DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA

(Resolución)

Núm. 1.036 exenta.- Santiago, 22 de julio de 2024.

Vistos:

a) 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.

b) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones en especial la efectuada por el DS N° 16 (V. y U.), de 2029, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en los incisos tercero y quinto del artículo 1°.

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

d) La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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.

e) La resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, que llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

f) La resolución exenta N° 704 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2024, que modifica la resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024.

g) La circular N° 1, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de enero de 2024, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2024.

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 DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1”.

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) La resolución exenta N° 801 (V. y U.), de fecha 5 de junio de 2024, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano entre los cuales se incluyen los cuatros lotes A1-A2-A4 y A5,

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

ubicados en la ex Planta Asfáltica de la comuna de La Florida, singularizados en el siguiente cuadro:

Región	Comuna	Lote	Rol SII	Dirección	Superficie Há	Cabida máxima N° viv	UF máxima estimada x lote
Metropolitana	La Florida	**LT A1**	30-217	Av. Departamental N°1107	0,34	232	141.288
Metropolitana	La Florida	**LT A2**	30-218	Av. Departamental N°1157	0,34	232	141.288
Metropolitana	La Florida	**LT A4**	30-220	Av. Departamental N°1257	0,34	232	141.288
Metropolitana	La Florida	**LT A5**	30-221	Av. Departamental N°1307	0,34	232	141.288
				sub-Total	**1,36**	**928**	**565.152**

El monto estimado de recursos comprometidos para el presente llamado a concurso regulado mediante la presente resolución asciende a un total de 565.152.- Unidades de Fomento, monto que se imputará a los recursos autorizados para el año 2024, del Programa de Integración Social y Territorial.

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

l) 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.

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

n) La circular 10 (V. y U.) de fecha 4 de abril 2024, 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) 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.

q) 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.

r) 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.

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

Considerando:

a) Que, uno de los objetivos principales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, es expandir la oferta de vivienda de interés público que garantice el acceso a un entorno urbano conformado, bien localizado, con acceso a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana.

b) Que, con fecha de 5 junio de 2024, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el visto j) precedente, 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 los cuatro lotes A1, A2, A4 y A5 de propiedad de Serviu Metropolitano, emplazados en la ex Planta Asfáltica ubicada en Av. Departamental N° 1107, N° 1157, N° 1257 y N° 1307, de comuna de La Florida.

c) Que, la óptima ubicación dentro del anillo de Av. Américo Vespucio, de los cuatro lotes de la ex Planta Asfáltica de Serviu Metropolitano, que enfrentan la vía colectora Av. Departamental, permite cumplir con los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano

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

en cuanto a integración social, más allá de las consideraciones del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, dado que los futuros residentes y usuarios de los proyectos habitacionales integrados emplazados en estos terrenos, tendrán un acceso privilegiado a servicios de educación, salud, transporte público además a equipamientos de cultura, deporte y esparcimiento, y áreas verdes, entre otros. La zona cuenta con condiciones de localización y accesibilidad muy favorables para sus habitantes, siendo para el ministerio una oportunidad para promover el desarrollo integrado de viviendas con buenas condiciones de acceso a servicios de transporte público, equipamiento y áreas verdes tanto de escala local como metropolitana.

d) 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 comuna de La Florida y de las comunas aledañas.

e) Que, el Serviu Metropolitano es propietario de los cuatro lotes señalados a continuación, emplazados en la comuna de La Florida:

Id Lote	Rol Av	Dirección	Inscripción	Comuna	Superficie m²
LT A1	30-217	Departamental N° 1107	Fojas 26637 N° 31395	La Florida	3.453,87
LT A2	30-218	Departamental N° 1157	Registro de Propiedad del año 1978		3.453,50
LT A4	30-220	Departamental N° 1257	Conservador de Bienes Raíces de Santiago		3.461,08
LT A5	30-221	Departamental N° 1307			3.460,74



Figura N°1: Plano Subdivisión Predial Afecta N° 1180 23-12-19 I.M La Florida

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

Resolución:

Llamado a concurso:

Llámese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del día viernes 11 de octubre de 2024, 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 la presentación de proyectos habitacionales a desarrollar en los cuatro lotes A1, A2, A4 y A5 de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazados en la ex Planta Asfáltica de la comuna de La Florida, singularizados en el Considerando e), de la presente resolución.

Las Entidades Desarrolladoras interesadas en participar de este llamado a concurso, 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 precedentemente, 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 de postulación, indicado en el primer inciso precedente). Para esto, deberán contar con una clave de acceso al sistema que será proporcionada por Serviu Metropolitano.

En dicho acto, las Entidades Desarrolladoras deberán presentar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al Serviu Metropolitano 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. Las Entidades Desarrolladoras podrán solicitar claves de acceso al sistema Rukan para registrar sus proyectos desde el lunes 7 de octubre de 2024.

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.

Tramitación de expedientes en la dirección de obras municipales

Con el propósito de facilitar la presentación de los proyectos al presente llamado a concurso, se permitirá la postulación de proyectos con un informe favorable de un Revisor Independiente, sin contar con el comprobante de ingreso del expediente emitido por las Direcciones de Obras Municipales respectivas.

El permiso de edificación deberá presentarse de acuerdo con lo establecido en el resuelvo N° 16 de esta resolución.

Presentación de proyectos

Los proyectos habitacionales que se desarrollen en los cuatro lotes singularizados en el Considerando e), de la presente resolución, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Id Lote	Rol Av	Comuna	Superficie Neta (*)	Cabida Mínima Viviendas	Cabida Máxima Viviendas	Altura Máxima de Edificación
LT A1	30-217	La Florida	3.453,00	196	232	norma PRC La Florida
LT A2	30-218	La Florida	3.453,00	196	232	norma PRC La Florida
LT A4	30-220	La Florida	3.461,08	196	232	norma PRC La Florida
LT A5	30-221	La Florida	3.460,74	196	232	norma PRC La Florida

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

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

Los proyectos habitacionales presentados a este llamado a concurso deberán considerar toda la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos.

Todos los Anexos señalados en la presente resolución, se entienden forman parte integrante de la misma. Asimismo, 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.

Los proyectos habitacionales, deben realizarse en los 4 lotes singularizados en forma y superficie actual, permitiéndose la fusión de 2 lotes colindantes. Igualmente, las propuestas deben ser presentadas en 2 conjuntos, lotes A1 y A2 y lotes A4 y A5. Pudiendo presentarse a los 4 lotes simultáneamente o sólo a 2 lotes.

En Anexo N° 3 se presentan antecedentes adicionales de los cuatro terrenos que forman parte del presente llamado, relativos a sus dimensiones, afectaciones, normativa urbana, 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, relativa a La forma y plazos de entrega de dicha información se detalla en el mismo anexo.

Precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos:

De acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, que llama a postulación 2024 en condiciones especiales para proyectos del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, los proyectos habitacionales que participen del presente llamado a concurso podrán considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta, 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					

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

El monto del Bono por Captación de subsidio será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo con el porcentaje de familias vulnerables y sectores medios que considere el proyecto y según la comuna de emplazamiento; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5°, del DS N° 19.

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

% subs. Captados/ total viv. del proyecto	Bono Captación de subsidios familias vulnerables UF	Bono Captación de Subsidio UF familias sectores medios
		comunas del Gran Santiago **Cerrillos** incl. San Bernardo y Puente Alto
desde 5% hasta 25%	**50 UF**	**50 UF**
desde 25,1% hasta 30%		**100 UF**
desde 30,1% hasta 35%		**200 UF**
más del 35%		**250 UF**

Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios (viviendas de venta libre) resuelvo 3.6. Res. Ex. N° 385 (V. y U.) de marzo 2024.

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.

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.

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 shafts interiores, estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones.

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

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.

Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales

Las propuestas deberán dar cumplimiento a cada uno de los requisitos que se detallan en el Anexo N° 4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales, los 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.
22. Clóset.

III. Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética

23. Estándar Mínimo de Eficiencia Energética.
24. Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición.
25. Gestión sustentable del agua.
26. Punto de reciclaje.
27. Área de pre-carguío.

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

28. Iluminación eficiente en espacios comunes en interior de edificios y en exteriores de las copropiedades.

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:

<table>
<tr><th>Oferta</th><th>ITEMS</th><th>Criterio Evaluación</th><th>Puntajes</th><th>Ponderación</th></tr>
<tr><td rowspan="7">OFERTA TÉCNICO ARQUITECTONICA</td><td>I</td><td colspan="3">CRITERIOS DE SELECCIÓN DS N° 19</td></tr>
<tr><td colspan="2">Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)</td><td rowspan="3">Según Tabla de Factores y Puntajes DS N° 19</td><td rowspan="4">50%
(545 puntos máximos)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tipología de viviendas (máximo 245 puntos)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Estacionamientos (máximos 100 puntos)</td><td>Según resuelvo 6.1 de la presente Resolución</td></tr>
<tr><td>II</td><td colspan="3">CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIAL</td></tr>
<tr><td colspan="2">a) Diseño arquitectónico del conjunto (máximo 360 puntos)</td><td rowspan="2">Según Tabla de Criterios de Selección Especiales</td><td rowspan="2">40%
(545 puntos máximos)</td></tr>
<tr><td colspan="2">b) Diseño de Vivienda (máximo 185 puntos)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">OFERTA ECONÓMICA</td><td>III</td><td colspan="3">VALOR DE SUELO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Valor de suelo ofertado (Superficie Neta)</td><td>Según Fórmula del Resuelvo N° 9</td><td>10%
(545 puntos máximos)</td></tr>
</table>

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

Puntaje final = (Puntaje ítem N° I * 0.5 + puntaje ítem II * 0.4 + puntaje ítem III * 0.10)

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:

<table>
<tr><th>ITEMS</th><th>ESTANDAR</th><th>VERIFICADOR</th><th>PUNTAJE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">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.</td><td>Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.</td><td rowspan="3">Planimetría del conjunto.

Cuadro de cálculo del conjunto.</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.</td><td>75</td></tr>
<tr><td>Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.</td><td>100</td></tr>
</table>

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.

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

Para 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 ≤ 0,6 W/m²K o R100 ≥ 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 colectivo 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 al 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.

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 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.

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) Diseño arquitectónico del conjunto. 545 puntos máximos		
Descripción	**Parámetros de Evaluación y Factores de Puntaje**	**Puntaje**
A.1) Configuración General del Conjunto Se valorarán positivamente las propuestas que propongan una efectiva integración entre los volúmenes, el equipamiento y áreas verdes interiores del conjunto y a la vez, del conjunto con su entorno inmediato. (180 puntos máximos)	**Emplazamiento de los volúmenes en el terreno.** La propuesta de ubicación, disposición y orientación de las unidades habitacionales, en el terreno, contribuye a potenciar el carácter de la fachada del conjunto habitacional dispone los volúmenes de manera estratégica en relación con las principales vialidades qué enfrenta. A su vez, el diseño permite configurar las esquinas del proyecto, como elementos referentes en el barrio. **Integración de los programas: residencial, áreas verdes, equipamiento, comercio y/o servicio.** Los distintos programas incluidos en el proyecto habitacional como el residencial, áreas verdes, equipamientos, servicios y/o comercio, dialogan entre sí y con el conjunto tanto en una integración funcional, como arquitectónica, así como en materialidades y volumetría.	**Insuficiente (0 puntos):** No cumple con 0 de los parámetros de evaluación **Bueno (92 puntos):** Cumple con 1 de los parámetros de evaluación **Excelente (180 puntos):** Cumple con los 2 parámetros de evaluación.
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. (90 puntos máximos)	**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: la propuesta programática de estos espacios es atractiva y potencia su uso por parte de los residentes y está orientada 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 define claramente el límite entre estas áreas y las superficies duras destinadas a los estacionamientos y sus circulaciones, minimiza su impacto, a través del uso de diferentes elementos tales como: desniveles, vegetación, rejas bajas, entre otros. La propuesta presenta una integración y conexión de los equipamientos y la vinculación entre ellos y permite una diversidad de actividades y usos. **Configuración de los perímetros y accesos del conjunto.** Los cierros son indeformables y presentan calidad en el diseño y en los materiales propuestos, la presencia de vegetación u otros. Evitan muros ciegos hacia el espacio público. Los accesos al conjunto permiten un buen control visual, y son accesibles para peatones, tránsito de vehículos, bicicletas y se distinguen espacialmente fácilmente desde la calle o desde el espacio público.	**Insuficiente (0 puntos):** No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación **Bueno (30 puntos):** Cumple con 1 de los parámetros de evaluación **Excelente (90 puntos):** Cumple con los 2 parámetros de evaluación
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. **(90 puntos máximos)**	**Configuración y diseño de las fachadas.** La propuesta de las fachadas contribuye a romper la homogeneidad del volumen, considerando el 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 consideran una combinación de materiales, colores o texturas que permiten reforzar la imagen del conjunto, su identidad y articulación de sus diferentes elementos. **Propuesta de los materiales de revestimiento de las fachadas** Los materiales propuestos contribuyen a prolongar la durabilidad de la fachada, minimizando que su desgaste impacte de manera negativa en la imagen del conjunto y en los costos de mantención para la comunidad. **Jerarquía del primer piso y configuración de los accesos peatonales a los edificios.** El primer nivel de los edificios marca una mayor jerarquía sobre los pisos superiores, tanto espacialmente como funcionalmente, a través de una mayor altura y de diversos grados de transparencia de la fachada, materialidades, entre otros. Los accesos peatonales a los edificios están bien definidos espacial y arquitectónicamente, éstos se distinguen claramente desde el espacio público, para lo cual consideran elementos tales como marquesinas, atrios, escalinatas, materiales diferentes, entre otros.	**Insuficiente (0 puntos):** No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación **Regular (11 puntos):** Cumple con 1 de los parámetros de evaluación **Regular (23 puntos):** Cumple con 1 de los parámetros de evaluación **Bueno (45 puntos):** Cumple con 2 de los parámetros de evaluación **Excelente (90 puntos):** Cumple con los 3 parámetros de evaluación

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

B) 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.	
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.	1 módulo adicional: 14 puntos 2 o más módulos adicionales: 30 puntos
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.	2 módulos adicionales: 14 puntos 3 o más módulos adicionales: 30 puntos
3. Espacio complementario Los departamentos cuentan con un espacio complementario (p. ej. Para escritorio) de mínimo 1,5 m x 1,1 m.	28 puntos
4. Adaptación viviendas Movilidad Reducida Todas las unidades de movilidad reducida incluidas permiten ingreso/maniobra de silla de ruedas en todos sus recintos.	37 puntos
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 MR 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.	Solo dormitorios principales: 14 puntos Dormitorios principales y segundos dormitorios: 31 puntos.
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.	29 puntos

Oferta por el valor de suelo

El presente llamado establece una Oferta mínima por el 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 de cada lote. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente tabla:

Id Lote	**Comuna**	**Rol Av.**	**Superficie Neta mt2**	**valor avalúo fiscal UF** (Oferta mínima)	**Avalúo UF /mt2**	**Tasación SERVIU UF** (Oferta Máxima)	**Tasación SERVIU UF / mt2**
LT A1	La Florida	30-217	3.453,00	27.636	8,00	189.010	54,7
LT A2	La Florida	30-218	3.453,00	23.576	6,83	178.764	51,8
LT A4	La Florida	30-220	3.461,08	28.000	8,09	187.647	54,2
LT A5	La Florida	30-221	3.460,74	25.619	7,40	174.959	50,6

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo ponderará 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	**Puntaje** $= \left(\left(\frac{Valor\ oferta - Valor\ Avalúo\ Fiscal}{Valor\ tasación\ Serviu - Valor\ Avalúo\ Fiscal}\right) \times 545\right)$

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 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 el Anexo N° 5: Declaración Oferta Económica Lote A1, Lote A2, Lote A4, Lote A5, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida.

9.1 Formas de pago de los cuatro lotes, Planta Asfáltica, La Florida

El valor de suelo ofertado correspondiente a los cuatro lotes identificados en el numeral 9. precedente, podrá ser pagado bajo la modalidad de "pago por especies", considerando la ejecución de viviendas, las que deberán ser transferidas al Serviu Metropolitano una vez obtenida la recepción final de los respectivos proyectos.

Viviendas para venta por especie:

El número de las viviendas para venta por especie será considerado por cada lote y las entidades desarrolladoras podrán proponer alternativas de financiamiento del terreno que contemplen como primera prioridad la oferta de viviendas vulnerables que serán valorizadas en 1.400 UF cada una, siendo la oferta máxima de hasta 35 unidades por lote, correspondiente a un total de hasta UF 49.000. Como una segunda opción se aceptará la oferta máxima de hasta 35 viviendas emergentes por lote, de un valor de hasta UF 1.700, correspondiente a un total de hasta UF 59.500.

Todas las viviendas consideradas para el pago por especies deberán cumplir con el marco normativo y técnico del total de viviendas del conjunto, tanto para los requisitos DS N° 19 como para los criterios de selección especial y sus características específicas que 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.

Viviendas para Venta por Especies x LOTE						
1a Prioridad viviendas vulnerables				**2a Prioridad viviendas emergentes**		
cabida máxima N° viv. x lote	N° viv. vulnerables	Precio unit. UF viv. vulnerables	TOTAL UF viv. vulnerables	N° viv. emergentes	Precio unit. UF viv. emergentes	TOTAL UF viv. vulnerables
232	hasta 35 viv	UF 1.400	hasta UF 49.000.-	hasta 35 viv.	UF 1.700	hasta UF 59.500

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.

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 este.

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

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

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.

Requisitos de postulación para la Entidades Desarrolladoras y Constructoras

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

Al momento de la postulación del proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, 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
  A1: Registro de 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 m² construidos
GRUPO 1 A1 Viviendas	**1°**	**28.000**	**Sin límite**	**60.000 m2**
	2°	14.000	56.000	30.000 m2
	3°	7.000	28.000	15.000 m2
	4°	350	7.000	----------

fuente: art. 15 del DS N° 127 (V. y U.), de 1977

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

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 con la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el Serviu y la Seremi Metropolitana, quedando consignada en la respectiva acta de evaluación del proyecto.

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

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

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

Impedimento para postular

En concordancia con el resuelvo N° 1.4 de la Res. Ex. 385, del 12 de marzo de 2024, no podrán postular proyectos al presente llamado, las Entidades Desarrolladoras, que hayan resultado seleccionados en los llamados especiales realizados en terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano del año 2022 y 2023, que hayan efectuado renuncia a la totalidad de su oferta adjudicada.

Desempate de proyectos

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13º 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.

Convenio Serviu - Entidad Desarrolladora

Una vez sancionada la selección definitiva de los proyectos a desarrollar en los cuatro lotes que forman parte del presente llamado a concurso, las respectivas Entidades Desarrolladoras deberán suscribir un convenio con el Serviu Metropolitano conforme a las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14º del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, junto con consignar las condiciones de la entrega de los cuatro predios involucrados, pudiendo operar para tal efecto los sistemas electrónicos que se dispongan para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El Serviu Metropolitano tendrá un plazo máximo de 30 días corridos, a partir de la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que apruebe la selección definitiva de los proyectos, para suscribir los convenios con cada una de las Entidades Desarrolladoras.

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 de Serviu que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las entidades desarrolladoras dentro de los 5 días hábiles posteriores a su total tramitación, mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la Entidad Desarrolladora.

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 y una vez que se cumpla con los requisitos para la compra del terreno, ya sea mediante pago en dinero o mediante pago por especies.

En los casos de financiamiento bancario para la adquisición del inmueble, el estudio de títulos y evaluación de parte de la entidad financiera se deberá realizar en paralelo a la obtención del Permiso de Edificación, tramitación que será responsabilidad del oferente adjudicado.

En el caso de la venta por especies, en consideración a que las viviendas deben ser ejecutadas y recepcionadas, para su transferencia a Serviu Metropolitano y con el objetivo de facilitar el desarrollo del proyecto habitacional, se transferirá el terreno al oferente, con una cláusula condicional en el contrato de compraventa que indique el número de viviendas, el valor de cada una de ellas y el valor total, correspondiente 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

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

firma de la escritura de compraventa una garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno.

Inicio de las obras

El plazo para el inicio de obras de los proyectos seleccionados, emplazados en los cuatro predios de propiedad de Serviu Metropolitano, se hará conforme a las condiciones y plazos establecidos en el inciso segundo del artículo 15º del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que establece lo siguiente: "Tratándose de proyectos en terrenos de propiedad del Serviu, el plazo de 90 días corridos para el inicio de obras se contará desde la inscripción de la escritura de transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora responsable del proyecto, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Esta transferencia se realizará una vez obtenido el correspondiente permiso de edificación".

Serán de cargo de la Entidad Desarrolladora todos los estudios e informes necesarios para la aprobación del Permiso de Edificación de los proyectos, tales como el Informe de Mitigación Vial (IMIV) y la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), entre otros.

Respecto al despeje del terreno, es relevante destacar que en los cuatro Lotes A1, A2, A4 y A5 de la Planta Asfáltica, que forman parte del presente llamado a concurso, se emplazan varias edificaciones (galpones, garitas, bodegas y otros) en mal estado de conservación, con cubiertas y parte de los paramentos verticales, recubiertos con planchas onduladas de asbesto cemento friable, que para su demolición y remoción, se requiere implementar el "Protocolo para el retiro de asbesto friable" junto con el Plan de Trabajo que deberá ser aprobado por la Seremi de Salud de la RM. El proceso de retiro y remoción de asbesto friable tiene un plazo estimado de implementación entre 6 a 9 meses, el cual tiene que ser considerado en la programación de las obras a ejecutar.

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 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 3º, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Incorporación de familias a los proyectos

Este proceso se realizará conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el Serviu a que se refiere el resuelvo 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 Resuelvo 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, en la circular N° 24 (V. y U.), de

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

2023 y circular N° 10 (V. y U.) de 2024, 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° 8 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.

Postulación para familias de hasta el 100% del Registro Social De Hogares (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	$1.839.882	$2.575.835

Si el núcleo familiar declarado excede los dos miembros, por cada integrante adicional el ingreso neto se incrementa en $294.381.-. 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.

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.

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, Lote A2, Lote A4 y Lote A5.
Anexo N° 4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

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° 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.

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