

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.562

Miércoles 30 de Septiembre de 2026

Página 1 de 7

## Normas Generales

CVE 2878300

## MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta

LLAMA A PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES PARA EL  
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL  
DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, EN DOS TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SERVIU  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

## (Extracto)

1.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta, mediante resolución exenta N° 431, de fecha 23 de septiembre de 2026, llama a presentación de Proyectos Habitacionales al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los dos (2) terrenos de propiedad del Serviu Región de Antofagasta, ubicados en el Sector Chimba Bajo de la comuna de Antofagasta, los que se encuentran ubicados dentro de las zonas centrales y pericentrales indicadas en el artículo 7°, letra c) del DS 19, que fue modificado por la resolución exenta N° 1.720 (V. y U.), de fecha 14 de noviembre de 2025, que a su vez modifica resoluciones exentas N° 1.219 (V. y U.), del año 2020, N° 466 y 1.414, ambas de (V. y U.), del año 2021, que define Zonas para la aplicación de dicho artículo. Los terrenos adquiridos por transferencia de Bienes Nacionales, para la ejecución de conjuntos habitacionales, inscritos a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces a Fojas 2974 N° 4371, del año 2025 y Fojas 950 N° 1321, de 2025 respectivamente y singularizados en la siguiente tabla:

| FICHA INMUEBLE CÓDIGO | CABIDA MÍNIMA EXIGIDA* | DIRECCIÓN                                                      | ROL SII | LOTE | SUPERFICIE M2            |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------------|
| 02-01585              | 630                    | Benito Ocampo s/n                                              | 16302-8 | S-2A | 10.824,00 m <sup>2</sup> |
| 02-01581              | 630                    | Chimba Bajo, sector Avda Edmundo Perez Zujovic/Oficina Ausonia | 16302-9 | S-2B | 10.800,00 m <sup>2</sup> |
| Total Cabida          | 1.260                  |                                                                |         |      | 21.624,00 m <sup>2</sup> |

\*Cabida estimada por densidad neta, en consideración de la Densidad máxima estimada en la zonificación correspondiente según IPT.

2.- El llamado se efectuará a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y la postulación regional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en adelante el DS N° 19, se podrá efectuar hasta las 13:00 horas del día 30 de noviembre de 2026, en los dos (2) terrenos de propiedad del Serviu Región de Antofagasta, singularizados en el Considerando 5.- de la resolución, período en el cual, Serviu Región de Antofagasta procederá directamente a la recepción de proyectos habitacionales con la documentación y antecedentes exigidos en el artículo 9° del DS N° 19 y en esta resolución, debiendo los interesados hacer ingreso material y digital en pendrive, en el periodo indicado, por Oficina de Partes del Servicio, en el horario de atención de público, no superando la fecha y horario máximo establecido.

3.- Los interesados en participar en este llamado podrán acceder a la documentación y demás antecedentes que se indican en la presente resolución, en forma gratuita en el acceso <https://serviuantofagasta.minvu.gob.cl/> descargando todos los adjuntos en carpeta denominada "anexos".

4.- Para cada uno de los terrenos singularizados en el considerando 5.- cada Entidad Desarrolladora podrá presentar de la cantidad de proyectos necesarios, dando cumplimiento a los

CVE 2878300

Director: Giovanni Calderón Bassi  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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](http://www.diarioficial.cl)

requisitos y condiciones establecidas en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, los que serán evaluados en forma independiente.

5.- Los conjuntos habitacionales que se presenten al Llamado, deberán cumplir con los porcentajes de unidades destinadas a familias vulnerables, establecidos en la letra b) del Artículo 7°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

6.- Las propuestas se evaluarán de manera independiente según el terreno en el que se emplacen, por lo tanto, el concurso se dará entre aquellas propuestas presentadas en un mismo terreno.

7.- “La Comisión Evaluadora encargada de la evaluación de las propuestas presentadas en el presente Llamado estará conformada de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del artículo 2° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.”. La revisión, aprobación y selección de los proyectos se efectuará de acuerdo a lo señalado en el DS N° 19, en su artículo 10° Condiciones que deben cumplir los proyectos habitacionales; artículo 11°. Factores y Puntajes de Evaluación; artículo 12°. Revisión y Aprobación de los Proyectos Habitacionales y artículo 13° Selección de los Proyectos Habitacionales. Se considerará, además, los criterios especiales definidos en esta resolución y de acuerdo con el valor de suelo ofertado.

8.- Los requisitos y condiciones indicados en el artículo 10° y lo establecido en la Tabla de Factores y Puntajes contenida en el artículo 11°, del DS N° 19, serán ponderados en un 50%. No se considerará en la evaluación el puntaje correspondiente al Ítem 1. Localización del Proyecto Habitacional y 2. Contexto del Proyecto Habitacional, de la Tabla de Factores y Puntajes, debido a que los dos (2) terrenos en que se emplazarán los proyectos propuestos se encuentran singularizados y se evaluarán de acuerdo a lo señalado.

9.- El puntaje final de cada oferente se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

| OFERTA TÉCNICA   | ÍTEM 1   | CRITERIOS DE SELECCIÓN DS 19                                               | PUNTAJE MÁXIMO SUB ÍTEM | PUNTAJES                                                                              | PONDERACIÓN |
|------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                  | 1        | Localización del Proyecto Habitacional                                     | 0                       | Puntaje Obtenido Según Tabla de Factores y Puntajes DS 19 Art. 11 (Máximo 375 Ptos. ) | 50%         |
|                  | 2        | Contexto del Proyecto Habitacional                                         | 0                       |                                                                                       |             |
|                  | 3        | Diseño del Conjunto Habitacional y Distribución de Familias                | 150                     |                                                                                       |             |
|                  | 4        | Tipología de Unidades                                                      | 175                     |                                                                                       |             |
|                  | 5        | Precio de las Unidades                                                     | 50                      |                                                                                       |             |
|                  | ÍTEM II  | CRITERIOS ESPECIALES DE SELECCIÓN                                          | PUNTAJE MÁXIMO SUB ÍTEM | PUNTAJES                                                                              | PONDERACIÓN |
|                  | 1        | Plan Maestro e Imagen Objetivo                                             | 75                      | Puntaje Obtenido Según Tabla de Criterios de Selección Especiales (máximo 375 Ptos.)  | 25%         |
|                  | 2        | Estrategias para la Administración de la Copropiedad/ Comercio             | 100                     |                                                                                       |             |
|                  | 3        | Criterios de Sustentabilidad (Ver Tabla N° 20)                             | 100                     |                                                                                       |             |
|                  | 4        | Porcentaje de Unidades Destinadas a Familias Vulnerables (Ver Tabla N° 20) | 100                     |                                                                                       |             |
|                  | ÍTEM III | OFERTA POR VALOR DE SUELO                                                  | PUNTAJE MÁXIMO SUB ÍTEM | PUNTAJES                                                                              | PONDERACIÓN |
|                  | 1        | Valor de Suelo Ofertado                                                    | 375                     | Puntaje Tabla (Punto 30)                                                              | 25%         |
| OFERTA ECONÓMICA | 1        | Valor de Suelo Ofertado                                                    | 375                     | Puntaje Tabla (Punto 30)                                                              | 25%         |
| TOTAL            |          |                                                                            |                         |                                                                                       | 100%        |

10.- 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 cuya propuesta presente el porcentaje más alto de unidades en el tramo de precios intermedio, de 1.700 UF a 1.900 UF. En caso de continuar el empate, se procederá a definir mediante votación de los integrantes de la Comisión Evaluadora definida en la letra a) del artículo 2° del DS N° 19.

11.- Las características de los terrenos de propiedad del Serviu Región de Antofagasta, singularizados en el Resuelvo 1° precedente, se especifican en los siguientes documentos que se adjuntan en la carpeta denominada Anexos.

12.- Los proyectos que se desarrollen en los terrenos, deberán contemplar todos los antecedentes y documentos que se adjuntan en los Anexos, información que deberá ser considerada de esta manera en el diseño y presentación de los proyectos.

13.- Para efectos de la tramitación de los expedientes en la respectiva Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, las Entidades Desarrolladoras interesadas en participar del llamado a presentación de proyectos, deberán disponer de un Certificado emitido por el Serviu Región de Antofagasta, el que será entregado en conjunto con la documentación técnica.

14.- Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con todas las condiciones señaladas en el artículo 10° del DS N° 19 referido y en la resolución.

15.- Conforme al numeral 5 del artículo 10° del DS N° 19, todas las unidades de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas para el Título I del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, incluyendo los requerimientos mínimos, los requisitos mínimos de habitabilidad, las partidas generales del Itemizado Técnico y lo adicionado en la respectiva resolución.

16.- Para efectos de la evaluación del puntaje de Pertinencia Geográfica, conforme a lo dispuesto en el ítem 4 del Art. 11 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, se han definido categorías dependiendo del objetivo de la obra, intervención y/o elemento a incorporar en el proyecto, de acuerdo con lo siguiente:

- i. Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres.
- ii. Obras y/o intervenciones de infraestructura verde.
- iii. Obras y/o intervenciones de curso de vida y uso inclusivo del espacio público.

En Anexo N° 2 se entregan mayores antecedentes y referencias a especificaciones técnicas sobre las obras o intervenciones correspondientes a cada Ítem descrito en la columna "Elementos" en la tabla inserta en el presente resuelvo, para efectos de su correcta aplicación y evaluación.

17.- Conforme al numeral 1 del artículo 10° del DS N° 19, el cual indica no exceder de 300 viviendas, para los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, se debe considerar lo aspectos detallados en la resolución.

18.- Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, deberán disponer las unidades de forma tal que se garantice el acceso equitativo al interior de la copropiedad y al equipamiento del proyecto, para todas las unidades que lo conforman. Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, cuyos cierros deberán considerar un 100% de transparencia y altura mínimas de 2,00 metros, según lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Seccional La Chimba.

19.- Respecto a los proyectos de equipamiento y áreas verdes se deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento, incluyendo todas las áreas de circulación peatonal, pavimentos blandos, vegetación de bajo consumo hídrico e incorporar aplicaciones de técnicas nuevas y creativas, como la reutilización de aguas grises para el riego de áreas verdes interiores de cada condominio y con ello instaurar una cultura de cuidado y uso racional del agua. En cuanto a la pertinencia geográfica del proyecto, se debe considerar sombreadores en los sectores de juegos y áreas de descanso.

20.- Los criterios especiales que deberán cumplir los proyectos que se presenten en cada uno de los terrenos, singularizados en el resuelvo 1, serán los dispuestos en la siguiente tabla:

| ÍTEM II: CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES |                                                                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÍTEM                                       | PARAMETROS DE LA EVALUACIÓN                                                                                                             | DESCRIPCIÓN                                                        | FACTORES DE PUNTAJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | VERIFICADOR                                                                                                                                      | PUNTAJE VARIABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. PLAN MAESTRO O IMAGEN OBJETIVO          | Considerando que el proyecto se emplaça en diseños urbanos de mayor escala, se premiará las propuestas que se ajusten a dichos diseños. | El proyecto se ajusta al diseño de plan maestro o imagen objetivo. | Estacionamientos subterráneos. 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                                                                                                                                                                                                                                                         | Planimetría de emplazamiento, accesos y vialidad; propuesta arquitectónica y paisajística; imágenes objetivo/fotomontajes y memoria explicativa. | 20 pts considera >75% / 10 puntos considera >50 y <75% 5 puntos >30 y <50% / 0 puntos < 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                            |                                                                                                                                         |                                                                    | Integración Urbana y Arquitectónica: la propuesta reconoce la condición de primera línea frente a avda. Pérez Zujovic y calle Benito Ocampo, la estructura y escala de las vialidades existentes y proyectadas, y los espacios públicos existentes y futuros del eje Ascotán y caletera av. Pérez Zujovic. se valorará la coherencia de los accesos, emplazamiento, arquitectura, paisaje y programa del conjunto con las directrices del plan maestro y la imagen objetivo | Planimetría de emplazamiento, accesos y vialidad; propuesta arquitectónica y paisajística; imágenes objetivo/fotomontajes y memoria explicativa. | 20 puntos Cumple 4 o más de los siguientes elementos: <ul style="list-style-type: none"><li>- placa comercial enfrentando Av. Pérez Zujovic o Benito Ocampo;</li><li>- acceso principal orientado hacia espacio público estructurante;</li><li>- continuidad peatonal hacia eje Ascotán</li><li>- tratamiento de borde asociado a imagen objetivo</li><li>- integración paisajística con áreas públicas proyectadas.</li></ul> 10 puntos <ul style="list-style-type: none"><li>- Cumple 2 ó 3 elementos.</li></ul> 0 puntos <ul style="list-style-type: none"><li>- Cumple 0 ó 1 elemento</li></ul> |
|                                            |                                                                                                                                         |                                                                    | Proportionalidad de Escala entre volúmenes de la propuesta con los proyectos del sector y zonas de equipamientos futuras reconoce elementos del contexto por medio de distanciamientos, disposición de volúmenes u otros                                                                                                                                                                                                                                                    | Cortes y/o imágenes 3d, destacando las consideraciones de proporción espacial (conjuntos- espacio público)                                       | 20 puntos <ul style="list-style-type: none"><li>- Se presenta estudio volumétrico.</li><li>- Se incorporan cortes urbanos.</li><li>- Se justifican alturas respecto de vías estructurantes.</li><li>- Se muestran transiciones de escala con equipamientos y espacio público.</li></ul> 10 puntos <ul style="list-style-type: none"><li>- Presenta sólo 2 ó 3 de los antecedentes anteriores.</li></ul> 0 puntos <ul style="list-style-type: none"><li>- Presenta menos de 2 antecedentes.</li></ul>                                                                                                |

| ITEM II: CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES            |                                                                                                                                                                   |                                                                    |                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ITEM                                                  | PARAMETROS DE LA EVALUACIÓN                                                                                                                                       | DESCRIPCIÓN                                                        | FACTORES DE PUNTAJE |                                                                                                                                                                                 | PUNTAJE VARIABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                       |                                                                                                                                                                   |                                                                    |                     | Propuesta Potencia Espacios Públicos hacia avenida Benito Ocampo y Edmundo Pérez Zujovic, con incorporación de locales comerciales en estos ejes.                               | Plano de conjunto identificando mejoras al espacio público, identificando ubicación y diseño de la placa comercial.<br><br>10 puntos<br>- Si Considera locales comerciales hacia Av. Pérez Zujovic o Benito Ocampo<br>- Incorpora mejoramiento del borde público mediante áreas de permanencia, mobiliario urbano o paisajismo.<br>5 puntos<br>- Considera sólo una de las dos condiciones.<br>0 puntos<br>No considera ninguna. |
|                                                       |                                                                                                                                                                   |                                                                    |                     | Espacios comunes y Areas verdes dentro del conjunto de acuerdo a la escala de los proyectos.                                                                                    | 5 puntos<br>- presenta proyecto de áreas verdes.<br>- presenta mobiliario urbano.<br>- presenta zonas de sombra.<br>- presenta equipamiento recreacional.<br>3 puntos<br>- cumple 2 ó 3 requisitos.<br>0 puntos<br>- cumple 0 ó 1.                                                                                                                                                                                               |
| 2. ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD | el edificio considera a lo menos, una propuesta de ingresos permanentes para la comunidad que permiten disminuir los costos por gastos comunes de la copropiedad. | Gestión de gastos comunes                                          | Deptos.             | la propuesta considera un análisis de costos operativos para el funcionamiento del edificio.                                                                                    | Memoria (obligatoria)<br><br>minimo esperado no otorga puntaje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                       |                                                                                                                                                                   | Estacionamientos de administración de la copropiedad               | Deptos.             | la propuesta consulta entrega de un mínimo de 10% de estacionamientos de administración exclusiva a la copropiedad, respecto a los obligatorios en OGUC.                        | plano del conjunto identificando estacionamientos<br><br>30 pts 10% o más / 15 pts. de 5% a 9% / 0 pts. menor de 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                       |                                                                                                                                                                   | Equipamiento comercial                                             | Deptos.             | la propuesta consulta un mínimo de entrega de 1 local comercial de administración exclusiva a cada copropiedad, para su arriendo                                                | plano del conjunto identificando locales comerciales.<br><br>40 pts dos locales o mas / 20 puntos un local / 0 pts no contempla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                       |                                                                                                                                                                   | Desplazamiento antejardín comercial                                | Deptos.             | propuesta considera el desplazamiento del antejardín que enfrenta zona comercial del edificio, habilitando una terraza comercial de administración exclusiva de la copropiedad. | plano del conjunto identificando locales comerciales y zona de desplazamiento de antejardín, que define superficie de uso para la copropiedad.<br><br>30 pts si contempla con mobiliario urbano / 15 pts solo acceso / 0 pts no contempla.                                                                                                                                                                                       |
| 3. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD                       | Se incentiva el desarrollo de proyectos que consideren criterios de sustentabilidad.                                                                              | El proyecto considera equipamiento que permitan la sustentabilidad | Deptos.             | la propuesta contempla equipamiento y tecnología como lo son energía fotovoltaica con almacenamiento, separación y tratamiento de aguas grises para riego de AV, entre otros    | planos del edificio y memorias indicando los equipamientos a incorporar<br><br>ver tabla punto 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. PORCENTAJE DE VIVIENDA VULNERABLE                  | La propuesta contempla un porcentaje superior al 30% de la cabida total del proyecto para familias vulnerables.                                                   | Porcentaje de unidades de hasta 1.100 uf                           | Deptos.             | La propuesta contempla un porcentaje superior al 30% de la cabida total del proyecto para familias vulnerables.                                                                 | plano del conjunto identificando ubicación de familias vulnerables y su porcentaje respecto al total del proyecto.<br><br>100 pts 30% o superior / 60 pts entre 25% y <30% / 0 pts <25 % mínimo                                                                                                                                                                                                                                  |

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 superficie para uso de área verde, equipamiento y comercio, se otorgará un puntaje adicional, el que se considerará en la evaluación, de acuerdo con lo señalado en la tabla de resolución.

21.- En el diseño de los conjuntos habitacionales y de sus unidades podrán incorporarse elementos de Sustentabilidad y eficiencia energética, definidos en la tabla siguiente y/o incorporar otros que aporten al bienestar térmico de los habitantes y aporten a la disminución en el consumo de energía, y en cuanto al equipamiento básico, se permite dependencias de uso comercial o de servicios, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Las unidades que se destinen al equipamiento señalado anteriormente deberán quedar consignadas en el respectivo permiso de edificación. En caso de incluir elementos de sustentabilidad y eficiencia energética, estos deberán ser evaluados de acuerdo con la correspondiente tabla de puntaje.

Criterios de Sustentabilidad según tabla de resolución.

22.- En atención a la modificación del artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos podrán incrementar su subsidio base hasta en 150 Unidades de Fomento según la zona térmica, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras de estándar higrotérmico. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o aquel que lo reemplace o modifique, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.gob.cl/postulaciones](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y que se entenderá como parte de resolución.

23.- Las Entidades Desarrolladoras deberán presentar el expediente físico del proyecto habitacional en el Serviu, hasta la fecha indicada de la presente resolución, acompañando los siguientes antecedentes:

- a) Formulario de ingreso al sistema.
- b) Permiso de edificación o anteproyecto aprobados por la Dirección de Obras Municipales (DOM).
- c) Certificado de Informaciones Previas.
- d) Plano de entremezcla de unidades, en que se muestren las tipologías propuestas.
- e) Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos.
- f) Imagen aérea con coordenadas de georreferenciación (archivo kmz) y dirección del proyecto, donde se muestre el perímetro del terreno.
- g) Plano de Loteo con cuadro de superficies.
- h) Corte transversal y longitudinal del terreno.
- i) Planos de Arquitectura de las unidades (por tipología), plantas, cortes, elevaciones y detalles.
- j) Planos de proyecto de equipamiento, áreas verdes y espacios comunes.
- k) Especificaciones técnicas del proyecto.
- l) Proyectos acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, los proyectos deberán adjuntar:

- Estimación de costos operativos y mantención de condominios.
- Estrategias propuestas en el diseño del proyecto y operativa para disminución de los gastos comunes.

- m) Propuesta de eficiencia energética y pertinencia geográfica.
- n) Oferta Económica un formato tipo con datos de la entidad desarrolladora y precio ofertado y en este caso el pago en Especies por cada terreno por Separado.
- o) Archivo digital con todos los documentos que conforman el expediente del proyecto.

24.- Las Entidades Desarrolladoras, al momento de ingresar el proyecto, deberán presentar una Declaración Jurada en que manifiesten su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre el Serviu y dichas Entidades.

25.- Una vez sancionada la selección de los proyectos, las Entidades Desarrolladoras respectivas deberán suscribir un Convenio con el Serviu Región de Antofagasta, que señalará las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19 y aquellas condiciones que se definan para la entrega del terreno, conforme a las especificaciones señaladas en los resuelvo 30/32/34.

26.- Las Entidades Desarrolladoras deberán comunicar el inicio de obras a Serviu Antofagasta, 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 con los antecedentes del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales (planimetrías, EETT, mecánica de suelo y especialidades). El plazo máximo de inicio de obras será de 180 días corridos desde la aprobación del convenio, el que podrá ser prorrogado, en casos debidamente fundados por la entidad desarrolladora, solicitud que deberá ser ponderada y aprobada por Serviu.

Las entidades desarrolladoras deberán presentar un Plan de Aseguramiento de la Calidad de Obras de Construcción, firmado por la empresa constructora, en el cual se fijará el proceso de organización, planificación y control documentado de todas las etapas de construcción del proyecto para la prevención de cualquier no conformidad durante todo el proceso de construcción. El Plan de Aseguramiento de la Calidad de Obras de Construcción se entregará al momento de comunicar el inicio de obra al Serviu.

27.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15 del DS N° 19, el Serviu Antofagasta 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 cada Entidad Desarrolladora, dejando

constancia de la visita mediante un Acta de inicio de obra firmada por el supervisor de obras del Serviu, responsable del proyecto, el encargado de obra de la empresa constructora y la entidad desarrolladora.

28.- Los proyectos a desarrollar en los terrenos singularizados, 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 con Serviu, el convenio a que se refiere el resuelvo 25° de esta resolución, y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, la entidad desarrolladora podrá comenzar la reserva de familias en los cupos de vivienda destinados al tramo intermedio y de sectores medios, quienes pueden ser beneficiarias de un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional del Título II o Título III, regulados por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y/o 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. En cuanto a las familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, su incorporación se realizará mediante el sistema electrónico de inscripción y selección para la asignación de cupos de vivienda para este segmento, regulado por la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

29.- Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, dentro de los 60 meses desde el inicio del período de vigencia del certificado de subsidio, a que se refiere el artículo 36. del decreto en comento.

30.- El valor del suelo mínimo será 12 UF/m2, cuyo valor fue definido en base al avalúo fiscal actualizado de los terrenos, la tasación Serviu actualizada, el promedio de ambas y los valores referenciales de mercado ofertados en proyectos del DS 19 llamado Nacional 2026. El valor de los terrenos se pagará bajo la modalidad de pago en especies se destinará a la construcción de las siguientes obras:

Para el lote 1 (S2A)

- La Continuidad Vialidad Calle Ascotán Sur (Diseño + ejecución), entre Benito Ocampo y caletera Pérez Zujovic, según TDR Anexo 1.
- La Vialidad Caletera Pérez Zujovic (Diseño + ejecución), desde la Oficina Ausonia hasta Ascotán Sur, según TDR Anexo 1.
- Paisajismo EEPP Ascotán (Diseño + ejecución) entre Benito Ocampo y caletera Pérez Zujovic, según TDR Anexo 1.

Para el lote 2 (S2B)

- El Paisajismo Caletera P. Zujovic (Diseño + ejecución) desde la Oficina Ausonia hasta Ascotán Sur, según TDR Anexo 1
- La ejecución de 30 viviendas en extensión en el sector Alto de Chimba, en terrenos Serviu según normativa del DS 49.

31.- El valor del suelo ofertado, debe iniciar con un valor mínimo de 12 UF/m2, que otorgará un puntaje que será ponderado en un 25%. El cálculo del puntaje se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

| ÍTEM III: OFERTA POR VALOR DE SUELO |                             |                     |                     |         |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------|
| ÍTEM                                | PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN | DESCRIPCIÓN         | FACTORES DE PUNTAJE | PUNTAJE |
| Oferta por valor del suelo          | UF/m2                       | Valor UF/m2 terreno | <12 UF/m2           | 0       |
|                                     |                             |                     | 12 y <13 UF/m2      | 75      |
|                                     |                             |                     | 13 y <14 UF/m2      | 175     |
|                                     |                             |                     | 14 y <15 UF/m2      | 275     |
|                                     |                             |                     | ≥15 UF /m2          | 375     |

32.- La transferencia de los terrenos a las Entidades Desarrolladoras, cuyos proyectos hayan sido seleccionados, se realizará mediante una escritura pública de compraventa condicionada a la ejecución del o los proyectos señalados en el resuelvo 30, condición que entenderá cumplida por el Serviu, una vez que los proyectos cuenten con recepción definitiva de las obras. Lo anteriormente referido se materializará mediante la constitución de una prohibición de enajenar a favor del Serviu, gravamen que será alzado una vez que concurra la recepción de cada una de los proyectos y obras descritas en el resuelvo 30.

33.- El contrato de compraventa entre Serviu y la entidad o entidades desarrolladoras se suscribirá bajo la modalidad de pago en especies, según se detalla en resolución.

34.- En caso de que la Entidad Desarrolladora seleccionada desista, no suscriba el convenio dentro del plazo establecido, no constituya las garantías exigidas, no inicie obras dentro de los plazos fijados o manifieste la imposibilidad de ejecutar el proyecto, la Seremi podrá, previo informe del Serviu, seleccionar al proyecto elegible que le siga en orden de puntaje. Si no existieren proyectos elegibles disponibles o ello no resultare conveniente para el interés público, podrá efectuarse un nuevo llamado respecto del lote correspondiente, sin perjuicio de la ejecución de las garantías que procedan.

35.- El diseño de las obras será de parte del adjudicado, considerando todos los términos de referencia indicados en el anexo 1. Estos diseños y ejecución serán aprobados y supervisados por Serviu, quedando bajo esta entidad cualquier modificación y/o coordinación que se requiera en el transcurso de su ejecución, respetando un diseño único y que guarde la debida uniformidad.

36.- Una vez seleccionados los proyectos y suscritos el o los Convenios a que se refiere el resuelvo 25° de esta resolución, el Serviu Región de Antofagasta deberá suscribir una Carta Compromiso en que se obliga a transferir el terreno a cada una de las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resulten seleccionados en este Llamado, en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de la Resolución de Selección de los proyectos, y por su parte la entidad desarrolladora suscribirá carta compromiso aceptando la ejecución de las obras comprometidas en detalle al proyecto habitacional a ejecutar y oferta económica. La carta compromiso deberá indicar a lo menos el plazo, las condiciones, la modalidad de transferencia y causal de pérdida del derecho.

La entidad desarrolladora perderá el derecho a la adjudicación del terreno si no suscribe el convenio dentro del plazo establecido, si renuncia al proyecto, si no constituye las garantías exigidas o si no cumple las demás condiciones previas definidas para la materialización de la transferencia del inmueble, y en dicho evento, la Seremi podrá seleccionar al proyecto elegible siguiente según orden de prelación o disponer un nuevo llamado."

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Marietta Méndez Carvajal, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta (S).