



LLÁMESE A CONCURSO REGIONAL PARA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO ESTRATÉGICO, DE EDIFICIO EN MADERA DE ALTO ESTANDAR, DE MEDIANA ALTURA DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, EN LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA EN TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU, EN LA REGIÓN DEL MAULE.

TALCA, **14 ABR. 2021**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

258

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. En la Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. En el Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Decreto Supremo N° 30, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de abril 2018, que nombra al Sr. SEREMI a contar del 22 de marzo del 2018, cuyo trámite de Toma de Razón, data de fecha 24 de octubre 2018;
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones;
7. Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fuera fijado por el D.F.L N° 1 (Ministerio del Interior, de 2005);
8. Ley 18.834, que aprueba Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L N° 29, del año 2004. (Ministerio de Hacienda);
9. Ley 19.880 sobre bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
10. El D.F.L. N°458 DE 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualizada por Ley N°21.202 publicada en el Diario Oficial el 23 de Enero del 2020 y el D.S. N°47, 1992 que fija nuevo texto de la

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificada por D.S. N°32 publicado en el Diario Oficial el 13 de Junio del 2020;

11. El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, modificado por D.S. N°16 publicado en el Diario Oficial el 23 de Julio del 2020 y en especial en lo dispuesto en el Inciso tercero y quinto del artículo 1° del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016;
12. Resolución Exenta N° 4.832, de fecha 14 de junio de 2012, y su modificación, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la que aprueba tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario del D.S. N°1 e itemizado técnico para proyectos del Título I del D.S. N° 1;
13. Resolución Exenta N° 7712, de fecha 16 de junio de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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, en particular sobre los requerimientos de vivienda para movilidad reducida;
14. Resolución Exenta N° 14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica;
15. La Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención de Trámite de Toma de Razón;
16. Ordinario N° 5462, de fecha 11 de diciembre de 2019, del SERVIU Región del Maule, en la cual solicita efectuar llamado regional en Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y la aplicación del Programa en terreno de propiedad de SERVIU, Región del Maule, en la cual se envía propuesta para llamado especial D.S. N° 19;
17. Ordinario N° 86, de fecha 21 de enero de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, en la cual solicita al Ministro Autorización para efectuar Llamado Regional en Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), 2016, y la aplicación del Programa en terreno de propiedad SERVIU;
18. Informe final con los estudios preliminares de mecánica de suelos y levantamiento topográfico SERVIU, Región del Maule, de la Comuna de Linares, licitación ID: 653-7-LQ16;
19. Certificado de Avalúo Fiscal N° Rol de Avalúo N° 00257 – 00005, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, con fecha 5 de marzo de 2021;
20. Certificado de Informaciones Previas N° 317 de fecha 17 de enero de 2020, de la Dirección de Obras Municipales, de la Ilustre Municipalidad de Linares y ;
21. Resolución Exenta N° 445, de fecha 8 de abril de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la cual autoriza la aplicación del programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y la realización de Llamado a concurso para la presentación de proyectos en terreno propiedad del SERVIU, Región del Maule, proyecto estratégico.

CONSIDERANDO:

- a) Que, en atención a lo definido por la Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, la cual establece en sus objetivos:
- 1.5.1. "Implementar mecanismos normativos y de gestión pública que aseguren la disponibilidad de suelo para la vivienda social, orientados a la generación de barrios integrados y diversos."
1.5.2. "Establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social."
3.5.1. "Favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades."
- b) Que, se busca generar un proyecto habitacional constituido por edificios en altura, de al menos 5 pisos sobre el nivel de terreno y máximo 6 pisos, cuyos pisos superiores podrán ser dúplex y de materialidad predominante en madera, destinado a atender la demanda de sectores medios y vulnerables de la ciudad de Linares, a través del D.S. N° 19, lo anterior sujeto a lo establecido en Plan Regulador Comunal. Éste proyecto estará ubicado dentro de la Región del Maule y será el primer edificio habitacional de integración social construido en madera de alto estándar y de mediana altura en la Región. Además, podrá incorporar atributos de sustentabilidad y la utilización de la metodología BIM de forma estandarizada según el Estándar BIM para Proyectos Públicos (2019);
- c) Que, el terreno donde se emplazará el proyecto corresponde al lote denominado como Lote 1, individualizado bajo el Rol 00257-00005 del Departamento de Avaluaciones del S.I.I., de una superficie total equivalente a 2.008,71 m2 exento de impuesto territorial;
- d) Que, en Resolución Exenta N° 445 de fecha 8 de abril del 2021, por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, autoriza la realización del Llamado a concurso para la presentación de proyectos en terreno de propiedad del SERVIU, Región del Maule;
- e) Que, el presente Llamado Regional será aplicado bajo la modalidad del Programa de Integración Social y Territorial regido por el Decreto Supremo N° 19 y sus modificaciones posteriores, en el terreno singularizado y de propiedad SERVIU, de la Región del Maule;

RESUELVO:

1. **LLÁMESE por un plazo de 150 días corridos a contar de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial** a postulación regional para el Llamado del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y autorízase la aplicación en el terreno singularizado de propiedad de SERVIU, Región del Maule, para el Proyecto Estratégico de la Ciudad de Linares, que contempla un sistema constructivo en madera de alto estándar, para el primer Conjunto habitacional de mediana altura en esta materialidad en la Región del Maule. En dicho periodo SERVIU, Región del Maule procederá directamente a la recepción de los oferentes que estén interesados en ejecutar un proyecto que contempla un sistema constructivo en madera de alto estándar.
2. Cupos regionales de subsidios
La cantidad de cupos de subsidios que se dispongan para este llamado será acorde a la cabida máxima esperada del proyecto, la cual es la siguiente:

N° Cupos de Viviendas	UF
40	20.120

3. Respecto al Material:

- 3.1. El proyecto debe considerar como material constructivo predominante la madera, de fabricación industrializada y conectores avalados estructuralmente para edificios de madera.
- 3.2. Se deberá acreditar en el Informe Estructural el porcentaje de materialidad de los elementos resistentes. Este porcentaje será establecido según la superficie de 1 cara cada elemento vertical y horizontal, por cada piso desde el nivel de terreno natural hasta la altura máxima de edificación obtenida (los vanos se considerarán llenos para simplificar el cálculo), con un mínimo esperado del 60% en madera y 40% en otros materiales.
- 3.3. Se deberá realizar un diseño sísmico basado en el análisis modal espectral, punto 6.3 de la NCh 433 y verificar que la carga eventual de viento, según la Nch 432, no sea mayor a la sísmica.
- 3.4. Respecto de los elementos estructurales se deberá considerar el diseño con un comportamiento lineal elástico (ASD o Tensiones Admisibles).
- 3.5. Se deberá considerar un sistema estructural en base a muros y sistemas arriostrados utilizando el valor de R_o y R^* de acuerdo a la NCh 433.
- 3.6. Se privilegiará el uso de plantas simétricas por lo menos en un eje.
- 3.7. Se privilegiará el uso de un núcleo rígido en hormigón armado para el uso de escaleras (considerando la seguridad contra siniestros).
- 3.8. La madera utilizada deberá dar cumplimiento a las normas nacionales e internacionales, según sea el caso.
- 3.9. Considerará puntaje adicional aquellas propuestas que comprometan y acrediten el abastecimiento de madera con participación de Pymes Forestales de la Región del Maule

4. Respecto a la Operación y Mantenición:

- 4.1. Velar por un diseño de bajo costo para la operación y mantención, entregando desglose de estas estrategias, se excluirán estrategias que utilicen publicidad en la edificación.
- 4.2. El proyecto deberá incluir equipamiento básico de uso comercial o de servicios, según OGUC. Considerando que el proyecto debe acogerse a la Ley de Copropiedad y conforme a la tabla de factores y puntajes contenida en el Artículo 11 ° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, al menos uno de los locales destinados a uso comercial debe entregarse en dominio a la comunidad de copropietarios para su arriendo, como estrategia de disminución de gastos comunes.
El local comercial será de superficie mínima 45 m², de acceso directo a la vía pública y el plazo máximo para la transferencia será de 12 meses a partir de la fecha de recepción de obras municipales.
- 4.3. Considerará puntaje adicional aquellas propuestas que comprometan y acrediten disponer de una oficina de atención postventa al interior del predio o a menos de 600 m del mismo, durante un periodo mínimo de 12 meses, desde la recepción de obras municipales.

5. Respecto al Equipo de Trabajo:

- 5.1. Arquitecto con un mínimo de 10 años de experiencia, contabilizados desde la fecha de titulación y comprobado con certificado de titulación. Adicionalmente, se requiere acreditar experiencia en el desarrollo de uno o más proyectos habitacionales en altura (de cualquier materialidad) y experiencia en una o más edificaciones en madera de dos o más pisos, ambas comprobadas por medio de certificados de recepción de edificación de la DOM.
- 5.2. Ingeniero Civil Estructural con a lo menos 10 años de experiencia en Chile, contabilizados desde la fecha de titulación y comprobado con certificado de titulación. Adicionalmente, se requiere acreditar experiencia en uno o más diseños de edificios habitacionales en altura (de cualquier materialidad) y

experiencia en una o más edificaciones en madera como sistema constructivo de dos o más pisos, ambas comprobadas por medio de certificados de recepción de edificación de la DOM.

6. Respecto a la Ejecución de las Obras:

- 6.1. La empresa industrializadora, será la encargada y responsable del montaje, debiendo contar con un equipo especializado para ello.
- 6.2. La empresa industrializadora deberá otorgar las facilidades para la visita del SERVIU a la fábrica durante el proceso de industrializado. Además, deberá proveer los antecedentes de respaldo de la trazabilidad de los productos.
- 6.3. El equipo responsable del diseño del Proyecto deberá acompañar en cada momento las diferentes fases del desarrollo del proyecto en obra. Así, será el encargado de aprobar las diferentes etapas de montaje y aprobación de modificación en obra, estas últimas con el visado del Serviú.
- 6.4. Las ventanas deberán cumplir con un grado de estanqueidad al aire a lo menos equivalente a Clase 10 a 100Pa [m^3/hm^2], lo cual deberá ser verificado mediante Especificaciones Técnicas conforme a las fichas técnicas del MINVU o Certificado de ensayo de laboratorio, realizado por un Laboratorio con inscripción vigente en el registro MINVU.
- 6.5. El comprobante de ingreso del expediente emitido por la Dirección de Obras Municipales, debe considerar el informe favorable de un Revisor independiente según D.S. N°19 y sus modificaciones posteriores.
- 6.6. El Permiso de Edificación emitido por la Dirección de Obras Municipales, debe considerar el informe favorable de un Revisor de Cálculo Estructural, el cual deberá ser presentado al Serviú previo al inicio de obras.
- 6.7. En relación a la firma del Director de Serviú Maule como propietario del terreno para la presentación del expediente en la DOM, se definirá su entrega en un plazo de 5 días hábiles a partir del ingreso de la solicitud formal de la entidad desarrolladora.

7. Los Conjuntos Habitacionales que se presentan al Llamado deberán considerar lo siguiente:

7.1. Oferta de Viviendas Vulnerables:

Los proyectos deberán incluir a lo menos un 25% y hasta un máximo de 40% de viviendas destinadas a familias vulnerables, en comunas desde 40.000 habitantes, según lo establecido en el artículo 7° del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones.

7.2. Oferta de Viviendas del tramo intermedio:

Los proyectos deberán incluir a lo menos un 15% de viviendas destinadas a familias de sectores medios, cuyo rango de precio oscile entre las 1.200 y las 1.400 U.F., y un mínimo de 20% de viviendas destinadas a familias de sectores medios, cuyo rango de precio oscile entre más de 1.500 U.F. y las 2.200 U.F.

7.3. Coherencia con el Entorno Urbano:

Para definir el volumen general del proyecto debe considerar las condiciones urbanísticas establecidas en el instrumento de planificación territorial.

Para este caso, edificación colectiva en altura, deberá considerar:

- Locales comerciales o servicios hacia la vía pública en a lo menos el 60% de los deslindes con el BNUP.
- En los casos en que los IPTs permitan la edificación continua en la zona en la cual se emplaza el proyecto y además en la cuadra esté presente dicha tipología, como lo es el caso, las propuestas deberán generar continuidad en sus fachadas que den al bien nacional de uso público.
- Si bien las normas urbanísticas no solicitan antejardín y conforme al artículo 2.6.1 de la OGUC, se requerirá retraimiento de la fachada para el uso público, conformando boulevares, plazoletas u otro tipo de extensión de los locales comerciales (referencia en imagen objetivo anexa a esta resolución) El espacio resultante de este retraimiento podrá ser entregado como aporte al espacio público, conforme a la Ley 20.958 de 2016 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
- La edificación deberá alcanzar una altura predominante de mínimo de 5 pisos y un máximo de 6 pisos, respetando la altura promedio de la cuadra en la fachada de

deslinde a un bien nacional de uso público, pudiendo esta última incrementarse en un piso sobre la altura promedio de la cuadra (Máximo 3 pisos hacia la vía pública en el caso de este proyecto).

7.4. Itemizado Técnico y Cuadro Normativo:

Conforme al punto 5. del Artículo 10°, del D.S. N° 19, todas las viviendas de los proyectos deberán cumplir con los Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial que se aprueben por resolución del MINVU. Para el caso de este proyecto se aplicarán las exigencias mínimas establecidas en la Resolución Exenta N° 4832 (V. y U.) de fecha 14 de junio de 2012 y sus modificaciones, que aprueba la 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.

7.5. Condiciones Generales:

- a) En el caso de departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren sólo un dormitorio, 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 evacuación de aguas servidas.
- b) Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.
- c) En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.
- d) Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.
- e) Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación en todos sus recintos, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento (excluidas pinturas de cualquier tipo).
- f) Las instalaciones de gas estarán permitidas solo en logias y espacios comunes de la copropiedad. En el caso de las cocinas deberá proveer de artefacto cocina encimera eléctrica (empotrada y mínimo 2 platos).
- g) Las propuestas deberán considerar un grupo electrógeno o sistema fotovoltaico off-grid que garantice el suministro eléctrico de emergencia para energización de bombas de impulsión de agua potable e iluminación de vías de evacuación en caso de siniestro o corte de suministro eléctrico de la red pública.
- h) Los estacionamientos vehiculares no podrán ubicarse en el antejardín, en casos debidamente justificados se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, con aprobación del SERVIU Región del Maule y que no se contradigan con la normativa vigente.
- i) La superficie mínima de viviendas para familias vulnerables deberá ser conforme al Artículo 10° del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones. Para el cálculo de la superficie edificada se considerará la definición indicada en el artículo 1.1.2 de la OGUC, sin incluir superficie de balcones.

7.6. Eficiencia Energética y Sustentabilidad:

Los Proyectos habitacionales que concursan en el presente llamado, deberán considerar los siguientes requerimientos de Eficiencia Energética y Sustentabilidad:

- a) Ventilación mínima

- Recintos habitables deberán contar con una superficie de abertura para ventilación natural mayor que el 4 % de su superficie de piso y no menor que 0,5 m².
 - Sistemas de ventilación mixta (inyección pasiva en recintos habitables, extracción mecánica con control de higrostatos en baño y cocina, además de circulación interior por cada puerta) que cumpla con las tasas de ventilación bajo demanda o en régimen continuo indicadas en la NCh 3309:2014.
Deberá adjuntar las fichas para especificación técnica desarrolladas por el Minvu y agregar el contenido dentro de las especificaciones técnicas del proyecto: <https://www.minvu.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/>
- b) Confort térmico pasivo
- Aislación térmica en muros perimetrales por el exterior o inter elementos, nunca interior.
 - Doble vidrio hermético en todas las ventanas de recintos habitables.
 - En ventanas de recintos habitables con orientación Norte, Nor-Este, Nor-Oeste, Oeste y Sur-Oeste, deberán considerar aleros horizontales o verticales (desarrollo igual o mayor a la dimensión del vano y sobresalir del plano de fachada mínimo 60 cm) y/o quiebra-vistas móviles, según el caso. Orientaciones N, S, E, O, NE, NO, SE, SO de 45° cada una.
 - Calificación Energética de Viviendas con un resultado de evaluación que evidencie un Nivel de Eficiencia Energética Letra "C" o superior.
- c) Sellos en uniones y encuentros
- Se deberá demostrar la aplicación de sellos contra infiltración de aire en todos los encuentros de elementos constructivos que conforman la envolvente térmica del proyecto: puertas, ventanas, traspaso de ductos, artefactos eléctricos, soleras y placas de revestimientos.
Deberá adjuntar las fichas para especificación técnica desarrolladas por el Minvu y agregar el contenido dentro de las especificaciones técnicas del proyecto: <https://www.minvu.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/>
- d) Artefactos sanitarios eficientes
- Todas las viviendas del proyecto deberán contar con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal deberá ser igual o menor que lo siguiente:
 1. Inodoro: 6 lt/descarga
 2. Llave de ducha, tina, lavamanos y lavaplatos: 8 lt/minuto
 3. Llave de lavadero: 10 lt/minuto
- e) Riego eficiente
- El proyecto deberá contar con irrigación eficiente en función del sistema de riego, para lo cual se podrá utilizar sistemas automatizados de: aspersión, microjet, micro-aspersores o goteo.
- f) Infraestructura para gestión de residuos domiciliarios
- Deberá incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando al menos contenedores separados por tipo de residuos, protegidos del agua lluvia e identificados mediante colores, según NCh 3322:2013.
Deberá considerar contenedores para separación de a lo menos 4 de los siguientes residuos reciclables:
 1. Papeles y cartones
 2. Plásticos y PET
 3. Latas y metales
 4. Vidrios
 5. Aceites de cocina
 La capacidad mínima de almacenamiento total en la sala de gestión de residuos será de 70 litros (0,07 m³) por cada dormitorio proyectado.
- g) Espacio exterior de uso privado:
- Todos los departamentos deberán contar con una terraza de ancho mínimo de 1,2 m.
- h) Protección pasiva contra incendio

- Los muros divisorios entre viviendas deberán contar con compartimentación, asegurando la continuidad de la resistencia al fuego en pasadas de ductos y cañerías.
 - Las pasadas de ductos y cañerías para compartimentar recintos deberán contar con sellos con la misma resistencia al fuego del elemento constructivo que las porta.
- i) Maderas con certificación de gestión sustentable
- Al menos un 60% de la madera aserrada utilizada en elementos estructurales deberá contar con alguna certificación de manejo sustentable de bosques (FSC, SFI o PEFC).
Este porcentaje será establecido según la superficie de 1 cara cada elemento vertical y horizontal, por cada piso desde el nivel de terreno natural hasta la altura máxima de edificación obtenida (los vanos se considerarán llenos para simplificar el cálculo).
Los proveedores deberán contar con certificación de origen de los productos adquiridos.
Para ello deberá especificar requerimiento en EETT indicando posibles proveedores y entregar los certificados correspondientes durante el proceso de construcción.
- j) Reducción del efecto Isla de Calor
- Al menos un 30% de la superficie horizontal e inclinada exterior del proyecto deberá contemplar cobertura de especies vegetales sobre terreno natural. Adicionalmente, se deberán disponer un mínimo de un árbol por cada 30 m² de sup. de área verde (privada o pública), de bajo consumo de agua y en mayoría especies nativas.
- k) Estacionamiento de bicicletas
- La capacidad mínima corresponderá al 50% de la carga de ocupación del proyecto, además de un estacionamiento para visitas cada 10 viviendas, en su mayoría serán soportes anclables al piso.
 - Los estacionamientos deberán ubicarse al interior del predio en el que se emplaza el proyecto y deberán estar protegidos de la lluvia por medio de aleros o cubiertas.

La Entidad Desarrolladora deberá acreditar el cumplimiento de los atributos señalados precedentemente en la "Memoria Explicativa de Eficiencia Energética y Sustentabilidad", según formato anexo. La información declarada no podrá discrepar de aquella contenida en el resto de los antecedentes presentados.

En el caso que el proyecto persiga puntaje por Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), deberá dar cumplimiento a estos requerimientos según lo establecido en el Manual de Aplicación CVS.

Respecto de la Calificación Energética de Viviendas (CEV), en la instancia de presentación, se considerará un informe resumen de las planillas de balance térmico con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología, o bien el promedio ponderado del proyecto conforme a lo definido en el Manual de la CEV, obteniendo automáticamente los 50 puntos señalados en la tabla citada en el Artículo 11°, ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra F, Eficiencia Energética, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

El compromiso de la entidad desarrolladora de a lo menos mantener la evaluación de ahorro energético, evidenciado en el certificado de acreditación de precalificación energética presentado al momento de la evaluación del proyecto, deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, asegurando el cumplimiento de lo descrito para todas las viviendas del conjunto o al promedio ponderado, según el caso, al obtener el permiso de Edificación (presentando la Etiqueta e Informe de Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal, (presentando la Etiqueta e Informe de Calificación Energética Definitiva del proyecto junto con la instalación de los sellos de Eficiencia Energética en cada vivienda y conjunto habitacional). El SERVIU Región del Maule, deberá velar para que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

El informe deberá ser emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por MINVU y preferentemente de la región del Maule según el registro MINVU disponible en www.calificacionenergetica.cl.

7.7. Viviendas para personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida.

Conforme al artículo 10° del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, el proyecto deberá considerar obligatoriamente una vivienda acondicionada para personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, la que deberá destinarse a una familia de hasta el 50% más vulnerable de la población, que tenga entre sus integrantes a una persona inscrita en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N°20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, priorizando a aquellas con discapacidad asociada a movilidad reducida.

Las unidades de viviendas acondicionadas para recibir a personas con discapacidad, asociadas a movilidad reducida, deberán emplazarse de manera estratégica en el conjunto, considerando acceso directo a equipamiento, áreas verdes y cercanía a vías de acceso y a servicios, Además, deberá considerar sólo una planta en el caso de viviendas unifamiliares, o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en caso de vivienda colectiva.

Además, deberán considerar como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N° 7712, (V. y U.), de 2017, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en, de su ítem II. Al menos una vivienda de este tipo deberá asignarse a una familia vulnerable.

7.8. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público:

Respecto de los cierros indicados en el artículo 10°, punto 5, inciso final, del D.S. N° 19, alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, en casos debidamente justificados, con aprobación del SERVIU, Región del Maule y que no se contradigan con la normativa vigente.

En edificación colectiva, se privilegiará la delimitación hacia BNUP, o hacia bienes comunes de copropiedades tipo B, por medio de construcciones de uso comercial que tengan relación con el espacio público o bien común, así también se podrá usar la alternativa de vegetación, jardineras, alarmas comunitarias, diferencia de altura por zócalos no habitacionales o taludes (menor a 1,6 m), etc. Solo en accesos vehiculares y peatonales, además de casos debidamente justificados, se podrá utilizar cierros traslúcidos en acero.

7.9. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo. Lo anterior, en la idea de lograr espacios comunes que contribuyan a la real integración social de las familias.

8. Respecto de los Factores de Puntaje Adicionales:

Los requisitos y condiciones establecidos 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 esta evaluación el puntaje correspondiente a los ítems 1. Localización del Proyecto Habitacional y 2. Contexto del Proyecto Habitacional, de la tabla señalada anteriormente, debido a que el lote en que se emplazará el proyecto propuesto se encuentra completamente singularizado. El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

OFERTA	ITEMS	CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	ITEM 1	CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. N° 19		
	1.1	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y	50% (Máximo 395)
	1.2	Tipologías de viviendas		

	1.3	Precios de las viviendas	Puntaje D.S. N°19	
	ITEM 2	CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS		
	2.1	Edificación en Madera	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes Complementarios	48% (Máximo 395)
	2.2	Calificación Energética de Viviendas		
	2.3	Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM		
	2.4	Certificación de Vivienda Sustentable		
	2.5	Atributos del Conjunto Habitacional		
OFERTA ECONÓMICA	ITEM 3	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	3.1	Valor del Suelo	Puntaje según Formula	2% (Máximo 395)

8.1. Factores y Puntajes del Artículo 11° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

En proyectos que consideren atributos definidos en el Artículo 11°, ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra E, Pertinencia Geográfica, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se considerará puntaje para estrategias como: Sombreaderos en juegos infantiles y espacios comunes, invernaderos comunitarios o vegetación en fachada o balcones. Otras soluciones de Pertinencia Geográfica serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje correspondiente.

8.2. Factores y Puntajes complementarios a los mencionados en el Artículo 11° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Sin perjuicio de lo señalado en los artículos precedentes, los proyectos presentados deberán cumplir con los aspectos señalados como "Mínimo Esperado" y obtendrán puntaje de acuerdo a lo establecido en la siguiente Tabla de Factores y Puntajes:

FACTORES Y PUNTAJES COMPLEMENTARIOS				PUNTAJES
CATEGORIA	SUB CATEGORIA	VARIABLE	REQUISITO	
1. Edificación en Madera	Predominio de la madera	Proporción de madera en Elementos resistentes	≥ al 60%	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			≥ al 70%	10 puntos
		Proporción de madera en Revestimientos en exterior e interior	≥ al 20%	10 puntos
	Abastecimiento desde Pymes Forestales Regionales	Abastecimiento de madera estructural desde Pymes Forestales de la Región del Maule	≥ al 60% de los elementos resistentes	50 puntos
2. Calificación Energética de Viviendas	Nivel de Eficiencia Energética		Letra "C"	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Letra "B" o superior	60 puntos
3. Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM	Considera la realización del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo Solicitud de Información BIM, basado en el Estándar BIM para Proyectos Públicos-Chile.	- Generación del Plan de Ejecución (PEB) de Oferta - Entregar la cantidad de modelos BIM requeridos para la etapa de selección - Entregar los documentos que resultan de la utilización de BIM y que son parte de lo actualmente solicitado en el llamado para la selección de los	Entrega PEB de Oferta de acuerdo a SDI BIM y en formato según plantilla del Estándar BIM para Proyectos Públicos	70 puntos
			Cumple la cantidad (3) y Modelos BIM solicitados en SDI BIM	
			Cumple con entrega de documentos solicitados como resultado de la utilización de BIM y	

		proyectos	declarando aquellos que no cumplen esta condición.		
4. Certificación de Vivienda Sustentable	Nivel de Certificación		Proyecto CERTIFICADO Sustentable	60 puntos	
			Proyecto DESTACADO Sustentable	70 puntos	
			Proyecto SOBRESALIENTE Sustentable	80 puntos	
5. Atributos del Conjunto Habitacional	Equilibrio entre actividad y residencia	Actividad e ingresos de la comunidad	A lo menos 1 local comercial o servicios de transferencia gratuita para la comunidad	Mínimo esperado. No otorga puntaje	
			≥ a 2 locales comerciales o servicios de transferencia gratuita para la comunidad	20 puntos	
	Espacio comunitario y habitabilidad	Superficie de estancia por habitante	Superficie de estancia por habitante	≥ a 10 m ² de superficie de área verde por cada vivienda proyectada.	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Uso prioritario para espacio peatonal	≥ al 40% de los estacionamientos vehiculares se sitúan bajo la superficie	25 puntos
			Cubierta verde con acceso para todos los residentes	≥ al 70% de la superficie de la azotea del último piso destinada a equipamiento, terrazas, vegetación o jardineras	40 puntos
	Cohesión comunitaria y Operación de la copropiedad	Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad	Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad	Presenta un "Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad"	20 puntos
			Servicio de Post venta	Dispone de una oficina de atención postventa al interior del predio o a menos de 600m del mismo, durante un periodo mínimo de 12 meses	10 puntos
	PUNTAJE MÁXIMO ALCANZABLE				395 puntos

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

Para ser elegibles, los proyectos deberán contabilizar un puntaje de 150 puntos como mínimo de la tabla anterior, además del puntaje final de 250 puntos como mínimo definido en el Artículo 12 ° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Categoría 1. Edificación en Madera

Se concederá puntaje adicional a aquellas propuestas que presenten alguna de las siguientes alternativas:

- a) Predominio de madera en los elementos resistentes mayor o igual a 70%, acreditado en el Informe Estructural.

- b) Al menos un 20% de la superficie a revestir (interior y exterior) se compone de elementos de madera. En caso de elementos exteriores deberán situarse en lugares de fácil acceso para su mantención (primeros pisos, balcones u otro comprobable) y contar con protección por medio de acetilado, tratamiento equivalente o impregnante no formador de película, con filtros solares, algicidas y aditivos repelentes al agua. En caso de maderas no durables, deberá considerar además impregnado a presión y al vacío IPV (NCh 819).
- c) Al menos un 60% de la madera aserrada a utilizar para elementos resistentes deberá corresponder a materiales manufacturados por Pymes de la Región del Maule.
- Este porcentaje será establecido según la superficie de 1 cara cada elemento vertical y horizontal, por cada piso desde el nivel de terreno natural hasta la altura máxima de edificación obtenida (los vanos se considerarán llenos para simplificar el cálculo).
- Para ello deberá especificar requerimiento en EETT indicando posibles proveedores y entregar planillas de trazabilidad, certificados o guías de despacho durante el proceso de construcción.

Categoría 2. Calificación Energética de Viviendas

Considerará puntaje adicional aquellas propuestas que presenten un informe resumen de la planilla de balance térmico con un resultado de evaluación que evidencie un Nivel de Eficiencia Energética Letra "B" o superior en cada vivienda o bien, en el promedio ponderado del proyecto.

Categoría 3. Información del proyecto bajo metodología BIM

Entregará puntaje a aquellas propuestas que consideren la realización del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo "Solicitud de Información BIM", basado en el Estándar BIM para Proyectos Públicos- Chile. En el Anexo "SDI BIM" se indican los entregables del Llamado que deberán ser desarrollados a través de BIM, además de entregables asociados a la utilización de la metodología BIM.

El puntaje será por la entrega del total de los entregables solicitados en la SDI BIM. No se entregarán puntajes parciales

Categoría 4. Certificación de Vivienda Sustentable:

Considerará puntaje adicional aquellas propuestas que presenten una "Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable" (anexa a esta resolución), la cual evidenciará los compromisos de la E.D. para la certificación e implementación de los requerimientos de la "Certificación de Vivienda Sustentable" (CVS) en a lo menos un nivel "Certificado".

Según el puntaje obtenido en la CVS, un proyecto podrá alcanzar los siguientes niveles de certificación:

- Proyecto CERTIFICADO Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona.
- Proyecto DESTACADO Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona y, además, obtiene un puntaje entre 30 y 59,5.
- Proyecto SOBRESALIENTE Sustentable: Aquel que cumple con todos los requerimientos obligatorios de acuerdo con su macrozona y, además, obtiene un puntaje igual o mayor que 60.

Podrá optar a uno de los 3 puntajes definidos para esta categoría, de modo que nos serán acumulativos entre sí.

Los requerimientos mínimos para el nivel "Proyecto CERTIFICADO Sustentable" en la Macrozona Centro de la CVS son:

- 1.1.1.a Ventilación mínima
- 1.1.2.a Confort térmico pasivo
- 1.1.2.b Riesgo de condensación
- 1.1.4.b Vista al exterior
- 1.2.1.a Solución para el secado de ropa
- 1.3.1.a Manual de usuario de la vivienda

- 2.1.1.a Reducción de demanda térmica de viviendas
- 2.2.2.a Sellos en uniones y encuentros
- 3.2.1.a Artefactos sanitarios eficientes
- 3.2.2.a Paisajismo de bajo requerimiento hídrico
- 3.2.2.c Riego eficiente
- 4.3.1.a Infraestructura para gestión de residuos domiciliarios
- 4.4.1.a Gestión y monitoreo de residuos de construcción y demolición
- 5.4.1.a Condiciones para un proceso de diseño integrado
- 6.1.1.a Acceso al transporte público (terreno cumple)
- 6.1.3.a Cercanía a equipamiento y servicios básicos (terreno cumple)

La "Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable" podrá ser emitida por el arquitecto proyectista de la Entidad Desarrolladora, sin embargo la Pre-Certificación y la Certificación CVS del proyecto deberá ser emitida por la entidad Administradora de la CVS a solicitud de un Asesor acreditado según el registro disponible en <https://cvschile.cl/>

El compromiso de la entidad desarrolladora de a lo menos mantener el nivel de certificación presentado al momento de la evaluación del proyecto (Certificado, Destacado o Sobresaliente), deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, asegurando el cumplimiento de lo descrito para todas las viviendas del conjunto al obtener el permiso de Edificación (presentando la Pre Certificación), y al obtener la Recepción Municipal, (presentando la Certificación Definitiva del proyecto junto con el Reporte final, Diploma CVS e instalar el set de logos correspondientes en cada vivienda). El SERVIU Región del Maule, deberá velar para que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

Los Costos que implique la Certificación serán de cargo de la Entidad Desarrolladora, para lo cual deberá considerar un 20% del arancel al momento del registro del proyecto y un 80% al momento de envío a revisión de Pre-Certificación y Certificación.

Categoría 5. Atributos del Conjunto Habitacional

Se espera que las propuestas consideren los siguientes atributos mínimos para el Conjunto Habitacional:

- a) Un local comercial o de servicios (de superficie mínima 45 m² y de acceso directo a la vía pública) se transferirá e inscribirá de manera gratuita a la comunidad, una vez recepcionada la obra y constituida la personalidad jurídica de copropiedad. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con SERVIU.
- b) Proyecta una superficie de estancia por habitante (área verde pública o privada) de a lo menos 10 m² por cada vivienda proyectada. La superficie mínima contable no podrá ser fragmentada en más de 2 áreas y su ancho mínimo será de 6 m.

Se concederá puntaje adicional a aquellas propuestas que presenten alguna de las siguientes alternativas:

- a) Dos o más locales comerciales o de servicios (de superficie mínima 45 m² y de acceso directo a la vía pública) se transferirán e inscribirán de manera gratuita a la comunidad, una vez recepcionada la obra y constituida la personalidad jurídica de copropiedad. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con SERVIU.
- b) A lo menos el 40% de los estacionamientos vehiculares proyectados (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) se sitúan bajo la superficie de terreno natural, permitiendo así el uso prioritario para espacio peatonal.
- c) El 70% o más de la superficie de las azoteas de cada edificio es destinada a diversos usos como: equipamiento, pérgolas, quinchos, terrazas, vegetación y/o jardineras. La superficie destinada a estos usos tendrá acceso para todos los residentes del edificio al cual sirve. La solución de diseño deberá dar cumplimiento a las normas nacionales o internacionales, según sea el caso.
- d) Presenta un "Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad", que considere lo indicado en el Anexo "Estructura Plan de Cohesión Comunitaria y Administración de la copropiedad". En este

documento se indican las temáticas mínimas a desarrollar en la propuesta de Plan a presentar en este llamado.

- e) Dispone de una oficina de atención presencial postventa al interior del predio o a menos de 600m del conjunto habitacional. El servicio de Post venta deberá ser entregado durante un periodo mínimo de 12 meses continuos a contar de la recepción de obras municipales. Lo anterior quedará comprometido en el respectivo convenio suscrito con SERVIU.

8.3. Oferta por valor del suelo

Fijase el valor mínimo de transferencia para los terrenos singularizados en el considerando c). de la presente resolución, en el valor de avalúo fiscal a la fecha en que se materialice la transferencia, en concordancia con lo señalado en resolución N° 14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad Serviu.

Para el cálculo de puntaje se utilizará como valor mínimo el valor de avalúo fiscal de terreno al primer semestre del 2021, definido en \$69.548.917 según el certificado de avalúo fiscal del SII.

El valor de suelo ofertado por sobre el mínimo otorgará un puntaje adicional calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = (\text{Oferta realizada} / \text{Oferta Mayor}) \times 395$$

Donde 395 corresponde al puntaje máximo a conseguir por este ítem.

9. De los Antecedentes a presentar:

Las entidades desarrolladoras que participen de este llamado, deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos al efecto, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por SERVIU. Posteriormente se deberá presentar el expediente digital del proyecto en el SERVIU Maule, conforme a listado de verificación de antecedentes a entregar por el Serviu, hasta las 13:00 hrs de la fecha indicada en el resuelvo 1° de la presente resolución, acompañando los antecedentes indicados en el artículo 9° del D.S. N° 19 y sus modificaciones posteriores. Los antecedentes se entregarán el enlace web que disponga para estos efectos el Serviu Maule y los archivos se presentarán a lo menos en formatos pdf, word o jpg, además de lo requerido para proyectos que opten por una metodología BIM. De igual modo, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes fiscos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos.

La información gráfica a ingresar tanto en el SERVIU como en el sistema informático RUKAN debe ser completa y permitir visualizar las características principales del proyecto, incorporando a lo menos un archivo en formato PDF con imagen aérea del terreno en el barrio, imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos., e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU.

Además de la documentación indica en el artículo 9° del D.S. N° 19 y sus modificaciones posteriores, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar los siguientes antecedentes:

9.1. Acreditación del equipo de trabajo:

Certificados de titulación y certificados DOM requeridos para el Arquitecto y el Ingeniero Civil Estructural del proyecto.

Además, deberá presentar currículum o brochure de la empresa industrializadora que desarrollará el sistema constructivo y montaje.

9.2. Plano de Entremezcla de Vivienda:

En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el loteo o copropiedad, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores.

9.3. Plano de accesibilidad universal:

Que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal según indica Art. 3.1.4 y 5.1.6 de la O.G.U.C, modificada por el DS50 del año 2015, adjuntando la respectiva memoria explicativa.

- 9.4. Eficiencia Energética y Sustentabilidad
Deberá presentar los siguientes documentos según Formatos Anexos:
- Formato de Acreditación de Eficiencia Energética y Sustentabilidad.
- Fichas para especificación técnica desarrolladas por el Minvu disponibles en: <https://www.minvu.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/>
- Formato Acreditación de Ventilación Nch 3309
La información declarada no podrá discrepar de aquella contenida en el resto de los antecedentes presentados.
En el caso que el proyecto persiga puntaje por Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), deberá dar cumplimiento con la documentación según lo establecido en el Manual de Aplicación CVS, no siendo necesarios los Formatos indicados anteriormente.
- 9.5. Edificación en Madera
- Anteproyecto de Estructuras: Plantas, Elevaciones, Memoria de cálculo que definen y validen la ponderación de la madera en el sistema constructivo y Modelo digital en formato IFC y nativo de la aplicación utilizada.
- Informe Estructural: Que acredite el sistema constructivo y el porcentaje de materialidad de los elementos resistentes.
- Plano detalle superficie de revestimientos, en caso de perseguir puntaje de la variable "Proporción de madera en Revestimientos en exterior e interior".
- Extracto de EETT y nómina de posibles proveedores de madera estructural con su respectiva dirección y contacto, en caso de perseguir puntaje de la variable "Abastecimiento de madera estructural desde Pymes Forestales de la Región del Maule".
- 9.6. Calificación Energética de Viviendas
- Informe resumen de las planillas de balance térmico con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología, o bien el promedio ponderado del proyecto conforme a lo definido en el Manual de la CEV.
- Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.
- 9.7. Metodología BIM
El requerimiento de información utilizando la metodología BIM no es obligatorio, sin embargo, se entregará puntaje a aquellas propuestas que consideren el requerimiento de información BIM descrito en el Anexo "Solicitud de Información BIM". En esta solicitud de información o "SDI BIM" se describen los entregables ya requeridos en estas bases y que están vinculados a BIM, además de entregables asociados a la utilización de la metodología BIM tales como Plan de Ejecución BIM (PEB) y modelos BIM.
La evaluación del cumplimiento de este requerimiento será parte de los criterios de selección especiales.
En caso de considerar el uso de la metodología BIM, se deberán garantizar:
a) La entrega del PEB (Plan de Ejecución BIM) de Oferta
b) La entrega del número de modelos necesarios (3 modelos) en la etapa de selección de los proyectos, incluyendo las entidades y los parámetros asociadas a estas según lo indicado en la SDI BIM, utilizando el Estándar BIM para Proyectos Públicos y los criterios del Anexo III (MEI) de dicho Estándar.
c) Que las planimetrías 2D y planillas provengan directamente desde los modelos BIM, para asegurar que no haya discrepancias. Las planimetrías / detalles 2D y planillas que no hayan sido producidos a partir de los modelos BIM deben indicar esta condición claramente.
- Nota: El utilizar la metodología BIM para los usos indicados en la SDI BIM, no impide que la Entidad Desarrolladora pueda utilizar la metodología BIM para usos adicionales y en etapas posteriores (Construcción y/o Post Venta)
- 9.8. Certificación de Vivienda Sustentable
En caso de perseguir puntaje de la categoría "Certificación de Vivienda Sustentable":
- Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable (Anexo).
- 9.9. Atributos del Conjunto Habitacional

- “Plan de cohesión comunitaria y administración de la copropiedad”, en caso de perseguir puntaje de la variable “Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad”

La entidad Desarrolladora podrá presentar antecedentes adicionales a los señalados y que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto. Del mismo modo, el SERVIU podrá solicitar antecedentes complementarios y excepcionales para el mismo propósito.

10. Revisión, Evaluación, Aprobación y Selección de los proyectos habitacionales.

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del D.S N° 19. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos, establecidos en el D.S. N° 19 y en esta Resolución.

Por resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, se podrá dejar sin efecto el presente llamado si los proyectos elegibles no son de entera satisfacción de la comisión evaluadora.

11. Desempate de Proyectos:

En caso que, habiendo aplicación de lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del D.S N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que considere la mayor superficie para viviendas destinadas a familias vulnerables.

12. Convenio SERVIU – Entidad Desarrolladora:

Una vez sancionada la selección del proyecto, la entidad desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU respectivo en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del D.S. N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El SERVIU dispondrá de un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director SERVIU Maule que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las Entidades Desarrolladoras dentro de los 3 días hábiles posteriores a su tramitación, mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la Entidad Desarrolladora.

13. Inicio de Obras:

El Plazo máximo para iniciar obras no podrá exceder de 90 días corridos, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el convenio suscrito entre el SERVIU y la Entidad Desarrolladora. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto, entregado por la DOM, según Inciso primero del Artículo 15° del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.

Deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, que a partir de la firma del convenio y previo al inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá presentar al SERVIU el expediente definitivo del proyecto, considerando todas las especialidades. La Entidad Desarrolladora deberá argumentar o resolver recomendaciones, en el caso que estas sean emitidas por el SERVIU.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del D.S. N°19, el SERVIU deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por la entidad desarrolladora a SERVIU Región del Maule.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte del SERVIU, la entidad desarrolladora deberá entregar a este servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios masivos de comunicación que el MINVU disponga.

La entidad desarrolladora debe ejecutar al menos dos 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, visadas por el SERVIU Maule y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3°, del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.

14. Incorporación y Asignación de Subsidios a familias vulnerables y sectores medios:

Conforme a lo dispuesto por el párrafo V del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, modificado por el DS 16 (V. y U.), de 2020.

La incorporación de familias vulnerables se realizará mediante el “Sistema electrónico de inscripción y selección de familias”.

La asignación de los subsidios que se hayan reservado, será sancionada por resolución del Director SERVIU respectivo.

15. Postulaciones con el mismo Registro Social de Hogares (RSH)

Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este ministerio.

16. De las características del Terreno:

Las características del Terreno de propiedad SERVIU, Región del Maule, deberán considerar la información en base a la documentación técnica referencial de Topografía y Mecánica de Suelos que será proporcionada por SERVIU Región del Maule, a solicitud de las entidades interesadas.

El Terreno de Propiedad SERVIU se encuentra inscrito en el registro de propiedad a fojas 1228, número 1258, año 1977, del Conservador de Bienes Raíces de Linares y bajo el número de **rol de avalúo 00257-00005** del S.I.I. con destino “Comercio”, exento de pago de impuesto territorial.

Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos, establecidos en el D.S. N° 19. Igualmente, la Entidad Desarrolladora deberá verificar los deslindes y dimensiones del terreno donde se emplazará el proyecto.

17. Valor del Suelo:

Fijase el valor de transferencia para el terreno singularizado en el presente acto administrativo, en el valor de **Avalúo fiscal**, a la fecha en que se materialice la transferencia, según lo establecido en la Resolución N° 14.464, en el punto 6.1.2, letra b), donde menciona que tratándose de programas habitacionales para familias vulnerables o para proyectos de integración social podrán enajenarse al valor de su avalúo fiscal, sin perjuicio de lo establecido en los decretos que reglamenta dichos programas habitacionales.

18. Transferencia del Terreno:

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, deberá suscribir una carta compromiso en que se obligue a transferir el terreno a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado en este llamado. Dicha carta será suscrita en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de la resolución de selección del proyecto.

La Transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido el permiso de Edificación. Debiendo la Entidad Desarrolladora pagar en el acto el precio de la compraventa considerado en el proyecto seleccionado y sus respectivos gastos administrativos, operacionales e impuestos que apliquen.

A fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, cumpliendo con las características y condiciones con que fue aprobado por la Comisión Evaluadora, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma previa a la firma de la escritura de compraventa, una Póliza de Garantía de ejecución inmediata, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule con la siguiente glosa: *“Para garantizar que el terreno transferido por SERVIU Región del Maule mencionado en el considerando b) de la presente Resolución, será destinado al desarrollo del proyecto habitacional seleccionado”,* equivalente al valor comercial del terreno en Unidades de Fomento, según informe de tasación actualizado a realizar por el SERVIU Región del Maule.

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

19. Anexos:

- ANEXO 1 _ Certificado de Informaciones Previas
- ANEXO 2 _ Factibilidades (Sanitaria y Eléctrica)
- ANEXO 3 _ Localización del Proyecto según Artículo 10° del D.S.19.
- ANEXO 4 _ Lista de Control de antecedentes a presentar
- ANEXO 5 _ Lista de Control de requerimientos del presente llamado.
- ANEXO 6 _ Formato de Acreditación de Eficiencia Energética y Sustentabilidad
- ANEXO 7 _ Formato de Acreditación de Ventilación Nch 3309
- ANEXO 8 _ SDI BIM Programa de Integración Social y Territorial DS19
- ANEXO 9 _ Formato Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable, requerimientos mínimos
- ANEXO 10 _ Formato Declaración de Certificación de Vivienda Sustentable, requerimientos voluntarios
- ANEXO 11 _ Estructura Plan de Cohesión comunitaria y administración de la copropiedad
- ANEXO 12 _ Proyectos de referencia
- ANEXO 13 _ Plano Topográfico del inmueble

20. Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial, de acuerdo al inciso 3° del artículo N°45 de la Ley N° 19.880.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL



GONZALO MONTERO VIVEROS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE.



GMV/CAB/JRM/PGM/ARV/arv

Distribución

- Director Serviu Región del Maule.
- Jefe Depto. Técnico, Serviu Región del Maule.
- Unidad Asistencia Técnica, Serviu Región del Maule.
- Unidad de Proyectos Habitacionales, Serviu Región del Maule.
- Depto. OO.HH, Serviu Región del Maule.
- Depto. Programación y Control, Serviu Región del Maule.
- Unidad de Gestión de Suelos, Serviu Región del Maule.
- Depto. Planes y Programas, Seremi Región del Maule.
- Archivo Seremi Región del Maule.
- Archivo Jurídica Seremi Región del Maule.
- ley de transparencia art.7/G.
- Diario Oficial

13.04.2021