



SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

LLAMA A PRESENTACION DE PROYECTOS HABITACIONALES PARARA EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, EN SEIS TERRENOS (6) DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, UBICADOS EN EL SECTOR ALTO LA CHIMBA ANTOFAGASTA

ANTOFAGASTA, 17 OCT 2019

RESOLUCIÓN EXENTA N° 640 /

**VISTOS:**

- 1.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000;
- 2.- La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3.- El D.L N° 1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 4.- El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en el inciso tercero de su Artículo 1°;
- 5.- La Resolución Exenta N° 822, (V. y U.), de fecha 29 de marzo de 2019, llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, fija números de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución.
- 6.- El Oficio Ordinario N°1172, de fecha 30 de agosto de 2018, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo , de la Región de Antofagasta, en que solicita a la Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo complementar autorización para la aplicación del Programa al que alude el Visto a) precedente, en seis (6) terrenos singularizados, de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta; para la realización en ellos, de un llamado a presentación de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial, conforme al Artículo 1° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, precitado;
- 7.- La Resolución Exenta N°014464 de la Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU.
- 8.- La Resolución Exenta N°10014, (V. y U.), de fecha 4 de diciembre de 2018, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en seis (6) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta;
- 9.- Lo dispuesto por la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón,
- 10.- Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo,
- 11.- El Decreto (V. y U.) N°38 de fecha 18 de abril de 2018, mediante el cual se nombra al infrascrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.



**CONSIDERANDO:**

1.- La planificación habitacional desarrollada en la Región de Antofagasta, por parte de la SEREMI MINVU y del SERVIU ambos de esa Región, en un plan que lleva como nombre Plan de Zona Norte respecto de la demanda, de los requerimientos habitacionales y de la identificación de terrenos en la comuna de Antofagasta, que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;

2.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha impulsado como herramienta de gestión la creación de Zonas de Interés Público (ZIP), como unidad territorial de focalización, planificación y gestión de inversiones públicas desde una visión integral, estratégica y de escala intermedia entre el barrio y la ciudad, buscando ampliar el enfoque de los proyectos e inversiones, generando una perspectiva de desarrollo urbano articulada en el territorio, consolidando una gestión urbana integrada.

3.- Que mediante Resolución Exenta N°010014, de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida en los vistos, se autoriza la realización de llamados regionales del programa de Integración social y territorial, del D.S 19 (V y U), de 2016, en terrenos de propiedad SERVIU.

4.- Que, específicamente la SEREMI Región de Antofagasta en el sector nororiente de la ciudad de Antofagasta ha creado mediante Resolución una ZIP emplazada al nororiente de la ciudad de Antofagasta, correspondiente a un área de extensión urbana, en la cual se inserta el Plan Urbano habitacional (PUH) Altos la Chimba, que considera la planificación de un área de 89,1 Há., cuyo uso de suelo es preferentemente residencial, según Modificación del Plan Regulador Comunal de Antofagasta publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de julio del 2012 y enmienda publicada Diario Oficial de fecha 9 de febrero del 2016.

5.- La necesidad de habitar y desarrollar conjuntos habitacionales, en los terrenos para los cuales se ejecutaron proyectos de macro urbanización, correspondiente a la primera etapa del Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, según Plano de Loteo Aprobado mediante Resolución N°9020 del 9 de agosto de 2019, INSCRITOS A Fojas 2121 N° 3165 del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de la Ciudad de Antofagasta, y singularizados en la siguiente tabla:

FICHA INMUEBLE CÓDIGO	CABIDA MINIMA EXIGIDA*	MANZANA	DIRECCIÓN	ROL SII	LOTE	SUPERFICIE M2
02-01502	204	3	Calle Pirita s/n	8386-11	1	6.807,74
02-01503	200	3	Calle Pirita s/n	8386-13	3	6.664,21
02-01504	230	4	Calle Los Poetas s/n	8386-14	2	7.654,23
02-01505	217	4	Calle Los Poetas s/n	8386-17	6	7.219,42
02-01506	115	5	Calle Pirita s/n	8386-18	1	3.847,38
02-01507	184	6	Calle Los Poetas s/n	8386-21	2	6.119,39
Total Cabida	<b>1150</b>					<b>38.312,37</b>

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

6.- La inexistencia de oferta habitacional en la comuna de Antofagasta, para atender la demanda de familias interesadas en postular a programas de subsidio habitacional implementados por este Ministerio;

7.- La urgente necesidad de atender a las familias vulnerables y de sectores medios de la Región de Antofagasta, que se encuentran beneficiadas con un subsidio habitacional y que no han podido materializar la adquisición de una vivienda;

8.- La dificultad para que los desarrolladores privados, participen de los llamados a presentación de proyectos en terrenos privados que ha realizado este Ministerio, debido al alto valor de comercialización de éstos y la casi nula disponibilidad de terrenos que cumplan con los requisitos de localización de este Decreto, lo que ha tenido por consecuencia la baja presentación de Proyectos Habitacionales de Integración Social, en los llamados dispuestos al efecto desde el año 2015 a la fecha en el marco del D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, y del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, respectivamente;

9.- Que los criterios especiales de selección de los proyectos, que fueron definidos por parte de la SEREMI MINVU y del SERVIU Región de Antofagasta, en reuniones de coordinación al respecto, los cuales responden a la estrategia de desarrollo diseñada para la ejecución de proyectos en terrenos de propiedad de SERVIU Región de Antofagasta, a través del Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, cuya memoria se adjunta en anexo y considerando los objetivos de dar sustentabilidad a los conjuntos habitacionales avanzando en pos de una óptima calidad de las unidades.

10.- Que SERVIU mediante Ord. N° 3503, de fecha 08 de octubre de 2019, formaliza los requerimientos técnicos para efectuar el llamado regional, adjuntando tasaciones de los terrenos objeto del llamado y copia de inscripción de dominio a favor de SERVIU Antofagasta, según consta en copia de inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, rolante a fojas 2121 N°3165, del año 2019 del Registro de Propiedad, cumpliéndose con la condición establecida en el Resuelvo 2° de la Resolución Exenta N°010014 referida precedentemente.

## RESUELVO:

1.- **LLAMÉSE** a presentación de Proyectos Habitacionales al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en los seis (6) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, ubicados en el Sector Altos La Chimba de la comuna de Antofagasta, singularizados en el Considerando 5.-,

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 D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en adelante el D.S. N° 19, se podrá efectuar hasta las 13:00 horas del día 23 de diciembre de 2019, en los seis (6) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, singularizados en el Considerando 5.-, de la presente 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 D.S. N° 19 y en esta Resolución, debiendo los interesados hacer ingreso material y digital en pendrive o CD, 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 en este numeral.

3.- Las Entidades Desarrolladoras deberán igualmente ingresar los datos de sus proyectos, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) disponga para estos efectos, para lo cual deberán solicitar previamente acceso al sistema informático (ruta de acceso y contacto).

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 1 a 6 proyectos, cumpliendo los

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

requisitos y condiciones establecidas en el D.S. 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 D.S. 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 revisión, aprobación y selección de los proyectos se efectuará de acuerdo a lo señalado en el D.S. 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 al 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 D.S. N° 19, serán ponderados en un 45%. No se considerará en la evaluación el puntaje correspondiente al Ítem 2. Contexto del Proyecto Habitacional, de la Tabla de Factores y Puntajes, debido a que los seis (6) terrenos en que se emplazarán los proyectos propuestos se encuentran singularizados y se evaluarán de acuerdo a lo señalado en el resuelvo siguiente.

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

	ITE M I	CRITERIOS DE SELECCIÓN DS 19	Ponderación Individual	PUNTAJES	PONDERACIÓN	
OFERTA TÉCNICA	1	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL	0	PUNTAJE OBTENIDO SEGÚN TABLA DE FACTORES Y PUNTAJES DS 19 (MÁXIMO 505 PTOS.)	45%	
	2	CONTEXTO DEL PROYECTO HABITACIONAL	10%			
	3	DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DISTRIBUCIÓN DE FAMILIAS	30%			
	4	TIPOLOGÍA DE UNIDADES	30%			
	5	PRECIO DE LAS UNIDADES	30%			
		ITE M II	CRITERIOS ESPECIALES DE SELECCIÓN			
	1	PLAN MAESTRO E IMAGEN OBJETIVO	20%	PUNTAJE OBTENIDO SEGÚN TABLA DE CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES (MÁXIMO 505 PTOS.)	35%	
	2	ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD/ COMERCIO	10%			
	3	SUPERFICIE DE UNIDADES	10%			
	4	DESARROLLO ENTORNO INMEDIATO/ EQUIPAMIENTOS,/ AREAS VERDES	30%			
5	PORCENTAJE DE UNIDADES DESTINADAS A FAMILIAS VULNERABLES	30%				
	ITE M III	OFERTA POR VALOR DE SUELO				
OFERTA ECONÓMICA	1	VALOR DE SUELO OFERTADO	PUNTAJE Tabla (PUNTO 33)		20%	
<b>TOTAL</b>					<b>100%</b>	

10.- En caso que, habiendo aplicado 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 cuya propuesta presente el porcentaje más alto de unidades en el tramo de precios intermedio, de 1.300 UF a 1.500 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 D.S. N° 19.

**11.-** Las características de los terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, singularizados en el Resuelvo 1º de la presente Resolución, se especifican en los siguientes documentos que se adjuntan en la carpeta denominada ANEXOS :

- a) Memoria Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Antofagasta.
- b) "Fichas de los Inmuebles Códigos: 02-01502, 02-01503, 02-01504, 02-01505, 02-01506 y 02-01507"
- c) Plano de Loteo Aprobado y resolución de aprobación del loteo.
- d) Requisitos de Localización.
- e) Imagen Objetivo Etapa 1 PUH
- f) Planificación Plan urbano Habitacional (PUH) y Resolución Exenta Zona de Interés Público (incluye Plano)
- g) Certificado de Avalúo Fiscal Detallado
- h) Dominio Vigente
- i) Certificado de Informes Previos (CIP)
- j) Plano de accesibilidad Loteo Aprobado

**12.-** Los proyectos que se desarrollen en los terrenos singularizados en el Considerando 5.-, de la presente Resolución, deberán considerar 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 las condiciones señaladas en el Artículo 10º del D.S. Nº 19 referido y en la presente Resolución.

**15.-** Conforme al numeral 5 del Artículo 10º del D.S. Nº 19, todas las unidades de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas para el Título I del D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011, en la Resolución Exenta Nº 4.832, (V. y U.), de 2012, incluyendo los requerimientos mínimos, los requisitos mínimos de habitabilidad y las partidas generales del Itemizado Técnico. Adicionalmente, los proyectos deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Los departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren solo 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.
- c) En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo en todo el largo de éstas.
- d) Todos los tramos de las redes de instalaciones, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.
- e) Todas las unidades de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

**16.-** En el diseño de los conjuntos habitacionales y de sus unidades podrán incorporarse elementos de eficiencia energética, definidos en la tabla siguiente 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

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

de edificación.

En caso de incluir elementos de eficiencia energética, éstos deberán ser evaluados de acuerdo a la siguiente Tabla:

TABLA FACTORES DE PUNTAJE			
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	PUNTAJES
I	Comunas sin PDA: Envolvente opaca eficiente en todas las unidades, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C.	Al menos el Ítem Tipo I más un elemento del Ítem II o III	30 Puntos
II	Sistemas Solares Térmicos en todas las unidades. Paneles fotovoltaicos en todas las unidades. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las unidades.	Al menos un elemento de los ítems Tipo II, más 1 de los ítems Tipo III	20 Puntos
III	Sistemas de calefacción eficientes. Sistemas de ventilación mixta en todas las unidades. (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina). Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	Al menos 3 de los ítems Tipo III	10 Puntos
		2 de los ítems Tipo III	5 puntos

Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolas a los Tipos indicados en la tabla precedente, según corresponda.

**17.-** En caso que el proyecto incluya unidades de vivienda acondicionadas para recibir a personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida, éstas deberán:

- Emplazarse de manera estratégica en el conjunto,
- Considerar preferentemente sólo una planta en el caso de unidades unifamiliares, o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en caso de vivienda colectiva y considerar como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, 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 el Ítem II. Requerimientos por Recintos:

Punto 1: Espacio y Usos Mínimos para unidades y edificios: puntos 1.7. Circulaciones y 1.9. Puertas,  
Punto 2: Espacio y Usos Mínimos para unidades, para Personas con Discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida: puntos 2.2. Dormitorios, 2.4. Cocina, 2.5. Baño, 2.6. Escaleras y 2.7. Rampas de acceso.

- Destinarse a familias vulnerables y de sectores medios; en caso de considerar solo una vivienda de este tipo, esta deberá asignarse a una familia vulnerable.

**18.-** Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 19.537, de copropiedad inmobiliaria, que consideren unidades unifamiliares ubicadas en su perímetro y con acceso directo a través de un Bien Nacional de Uso Público, deberán disponer las unidades de forma que se genere entremezcla (entiéndase que un mismo block de departamentos se incluyan todas las tipologías) y 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 80% de transparencia mínima y altura mínima de 2,00 metros, según lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal vigente.

**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

SECCIÓN JURÍDICA

REMI MINVU ANTOFAGASTA

del proyecto, se debe considerar sombreaderos 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:

ITEM II: CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES						
ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE VARIABLE
1. PLAN MAESTRO O IMAGEN OBJETIVO	CONSIDERANDO QUE EL PROYECTO SE EMPLAZA EN DISEÑOS URBANOS DE MAYOR ESCALA, SE PREMIARÁ LAS PROPUESTAS QUE SE AJUSTEN A DICHS DISEÑOS.	EL PROYECTO SE AJUSTA AL DISEÑO DE PLAN MAESTRO O IMAGEN OBJETIVO.	DEPTOS.	DISEÑO DE ACCESO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES RECONOCEN AL PARQUE CENTRAL POR CALLE 1 Y ESPACIO PÚBLICO DE LOS EJES TRANSVERSALES, POR MEDIO DE SU PROPUESTA PAISAJÍSTICA, ARQUITECTÓNICA, PROGRAMÁTICA, ETC, RESPETANDO MEMORIA DEL PLAN MAESTRO (PUNTO 4.4 ESTRATEGÍA HABITACIONAL)	PLANO DEL CONJUNTO, EN QUE SE DESTACAN ACCESOS CON SU VINCULACIÓN CON ELEMENTOS DE PLAN MAESTRO E IMAGEN OBJETIVO.	<b>MÍNIMO ESPERADO NO OTORGA PUNTAJE</b>
				PROPORCIONALIDAD DE ESCALA ENTRE VOLUMENES DE LA PROPUESTA CON LOS PROYECTOS D.S.49 Y ZONAS DE EQUIPAMIENTOS RECONOCE ELEMENTOS DEL CONTEXTO POR MEDIO DE DISTANCIAMIENTOS, DISPOSICIÓN DE VOLUMENES U OTROS	CORTES Y/O IMÁGENES 3D, DESTACANDO LAS CONSIDERACIONES DE PROPORCIÓN ESPACIAL (CONJUNTOS-ESPACIO PÚBLICO)	<b>40</b>
				PROPUESTA POTENCIA ESPACIOS PÚBLICOS HACIA AVENIDAS CAPARROSA Y ABICHITA CON INCORPORACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN ESTOS EJES.	PLANO DE CONJUNTO IDENTIFICANDO MEJORAS AL ESPACIO PÚBLICO, IDENTIFICANDO UBICACIÓN Y DISEÑO DE LA PLACA COMERCIAL.	<b>30</b>
				ESPACIOS COMUNES Y ÁREAS VERDES DENTRO DEL CONJUNTO.	PLANO DE CONJUNTO ELEVACIONES	<b>30</b>
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	<b>MÍNIMO ESPERADO NO OTORGA PUNTAJE</b>
		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	<b>55</b>
		EQUIPAMIENTO COMERCIAL	DEPTOS.	LA PROPUESTA CONSULTA UN MÍNIMO DE ENTREGA DE 2 LOCALES COMERCIALES DE ADMINISTRACIÓN EXCLUSIVA A LA COPROPIEDAD, PARA SU ARRIENDO	PLANO DEL CONJUNTO IDENTIFICANDO LOCALES COMERCIALES.	<b>40</b>

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

		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.	40
3. SUPERFICIE DE VIVIENDA	SE INCENTIVA EL DESARROLLO DE PROYECTOS CON MAYORES SUPERFICIES DE VIVIENDA.	EL PROYECTO CONSIDERA UNIDADES DE DISTINTAS SUPERFICIES.	DEPTOS.	SUPERFICIE MÍNIMA EDIFICADA DE LOS DEPARTAMENTOS PARA FAMILIAS VULNERABLES IGUAL O SUPERIOR A 55 M2.	PLANO DEL EDIFICIO INDICANDO SUPERFICIE.	190
4. DESARROLLO ENTORNO INMEDIATO/ EQUIPAMIENTOS/AREAS	SE INCENTIVA LA INCORPORACIÓN DE MEJORAS EN DISEÑO DE ÁREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTOS EN EL LOTEO ETAPA I PUH	EL DISEÑO DEL PROYECTO HABITACIONAL SE AJUSTA AL DISEÑO DE ANTEPROYECTO DE PARQUE CENTRAL (CALLE 1) EJES TRANSVERSALES (ABICHITA Y CAPARROSA)	DEPTOS.	PROYECTO APORTA MEJORAS EN MATERIALIDAD PARA DE ÁREA VERDES DE ESPACIO PÚBLICO DEL ANTEPROYECTO EXISTENTE	INCORPORA DOCUMENTO ANEXO DE MEMORIA DE PARQUE CENTRAL EN CASO DE EXISTIR MEJORAS EN EL DISEÑO	50
				PROYECTO INCORPORA NUEVOS ELEMENTOS PROGRAMÁTICOS AL PROYECTO DE PARQUE CENTRAL		50
5. 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.	180

21.- Ingresados los datos del proyecto, las Entidades Desarrolladoras deberán presentar el expediente físico del proyecto habitacional en el SERVIU, hasta la fecha indicada en el Resolvo 2. de la presente Resolución, acompañando los siguientes antecedentes:

- Formulario de ingreso al sistema computacional con los datos del proyecto, firmado por el representante legal de la Entidad Desarrolladora.
- Permiso de edificación o modificación de permiso de edificación aprobado o anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva, en caso de no contar con permiso de edificación ni con anteproyecto aprobado, se deberá presentar el comprobante de ingreso del expediente emitido por la DOM respectiva, junto con el Informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el Artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de conformidad al Artículo 8° del D.S. N° 19.
- Plano de entremezcla de unidades, en que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el loteo, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores (ítem 4 de la Tabla de Factores y Puntajes, del Artículo 11° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016).
- Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4. del Artículo 10° del D.S. N° 19.
- Imagen aérea con coordenadas de georreferenciación (archivo.kmz), y dirección del proyecto, donde se muestre el perímetro del terreno.



CCIÓN JURÍDICA

REMI MINVU ANTOFAGASTA

- f) Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional de la empresa sanitaria: Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, el límite urbano y el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta.
- Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional de la empresa sanitaria: además de lo señalado en el párrafo anterior, deberá presentar el Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria.
- g) Plano de Loteo con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), orientación y emplazamiento de las unidades, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos y vías de acceso al terreno.
- h) Corte transversal y longitudinal del terreno, que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.
- i) Planos de Arquitectura de las unidades (por tipología), plantas, cortes, elevaciones y detalles en que se expresen gráficamente las exigencias del D.S. N° 19.
- j) Planos de proyecto de equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: plantas, cortes, elevaciones y detalles, que incluyan las exigencias del D.S. N° 19.
- k) Especificaciones técnicas del proyecto que incluyan el detalle exigido en el D.S. N° 19 para unidades, equipamiento, cierros y áreas verdes. En caso que corresponda, se deberán detallar en las especificaciones técnicas, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.

**22.-** 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 D.S. N° 19 y aquellas condiciones que se definan para la entrega del terreno, conforme a las especificaciones señaladas en el resuelvo 34.

**23.-** Las Entidades Desarrolladoras deberán comunicar el inicio de obras al SERVIU, mediante una carta que indique la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra, que señale el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación, cuando corresponda.

**24.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del Artículo 15°, 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 cada Entidad Desarrolladora.

**25.-** Una vez que las Entidades Desarrolladoras hayan comunicado el inicio de obras al SERVIU, y éste haya verificado dicha información, podrán comenzar la incorporación de familias beneficiarias de un subsidio habitacional obtenido en alguno de los programas de vivienda del MINVU, señalados en el Artículo 2° del D.S. N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios; las familias deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 16° del D.S. 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. ServiU se reserva la facultad de priorizar los subsidios D.S. 49 (V. y U.) y D.S. 1 Título I Tramo 1 (V. y U.) que se vincularan a los proyectos dentro del 20 % vulnerable, sin perjuicio que la obligación de capturar la demanda es de la entidad desarrolladora.

**26.-** Tratándose de proyectos que participen del presente llamado, las Entidades Desarrolladoras deberán considerar en el orden que se indica y como únicos criterios de selección de familias Vulnerables, lo siguiente:

- a) Familias vulnerables de grupos sin proyecto beneficiadas mediante el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que cuenten con personalidad jurídica, cuyos domicilios correspondan a la comuna de Antofagasta. El SERVIU Región de Antofagasta colaborará en la identificación de estas familias.

SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

- b) Si transcurridos 180 días desde el inicio de las obras, la(s) Entidad(es) Desarrolladora(s) no ha(n) logrado incorporar familias vulnerables de acuerdo a lo indicado en el punto anterior, el SERVIU tendrá un plazo de 30 días para verificar la inexistencia de familias que cumplan con dichas condiciones o que existiendo, éstas no se encuentran interesadas en incorporarse al proyecto; vencido dicho plazo, la(s) Entidad(es) Desarrolladora(s) podrá(n) comenzar a incorporar familias vulnerables, cuya región de origen, según lo indicado en el instrumento de caracterización socioeconómica vigente, sea Antofagasta.
- c) De no existir familias que cumplan con esta última condición, las Entidades Desarrolladoras podrán incorporar al proyecto familias de otras comunas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2° del D.S. N° 19.

27.- 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.

28.- Los proyectos a desarrollar en los terrenos singularizados en el Resuelvo 1., mediante el Programa de Integración Social y Territorial, deberán considerar al menos un 20% de familias vulnerables. En todos los casos, el saldo correspondiente, deberá completarse incorporando familias de sectores medios que cuenten con subsidios del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, o que no cuenten con subsidio, pero que cumplan con los requisitos para postular al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y que se inscriban en el proyecto.

29.- Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al D.S. 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. de dicho Decreto.

30.- El valor del suelo mínimo será 2,9 UF/m<sup>2</sup>, que bajo la modalidad de pago en especies se destinara a la construcción de un parque con todas sus especialidades y a la instalación del alumbrado público de calle N° 1 de las macros manzanas según antecedentes que se entregan en los anexos.

31.- El valor del suelo ofertado, debe iniciar con un valor mínimo de 2,9 UF/ m<sup>2</sup>, que otorgará un puntaje que será ponderado en un 20%. El cálculo del puntaje se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

ITEM III: OFERTA POR VALOR DE SUELO

ITEM	Descripción	Opción 1	Opción 2	Opción 3	Opción 4	Opción 5	Opción 6
III	valor UF/m <sup>2</sup> terreno	2,90	2,95	3,00	3,05	3,10	Por cada 0,05 UF más por m <sup>2</sup> de terreno otorgaran 100 puntos adicionales
	Puntaje	0	100	200	300	400	500

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 proyecto habitacional presentado con inclusión del parque (incluidas todas sus especialidades) y alumbrado público de la calle N° 1, condición que será renunciada por el ServiU, una vez que estén recepcionadas las obras del proyecto que incluye el parque y alumbrado público de la Calle N° 1, además, en el referido acto se deberá constituir una prohibición de enajenar a favor del ServiU, gravamen que será alzado una vez que concurra la recepción descrita.

Solo en caso en caso de que el adjudicatario requiera por tramitación bancaria omitir el pacto comisorio señalado en el párrafo precedente, lo cual debe

certificar con un oficio o carta de la entidad bancaria, Serviu podrá acceder a reemplazar dicha condición por una boleta de garantía equivalente al valor del terreno ofertado.

La suscripción del contrato se debe realizar una vez firmado el convenio.

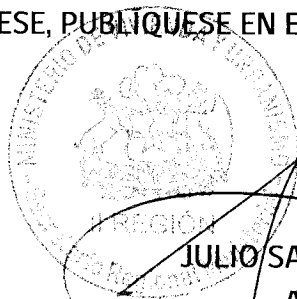
**33.-** El contrato de compraventa a suscribir entre SERVIU y la entidad o entidades desarrolladoras se suscribirá bajo la modalidad de pago en especies, que en este caso corresponderá a la ejecución de un parque e instalación de alumbrado vial y del parque, considerando la valorización referida en el resuelto precedente, estableciéndose como requisito mínimo a ejecutar de parque lo siguiente: equipamiento, área verde, circulaciones, mobiliario y alumbrado definiendo con el adjudicatario la zona de parque a realizar, siendo Serviu el encargado de entregar como referencia el diseño del parque y alumbrado referidos.

La ejecución del parque e instalación del alumbrado será equivalente al precio ofertado, y corresponderá al precio de compraventa del terreno. En caso de seleccionarse más de una entidad desarrolladora se definirá la valorización y proporción de parque a ejecutar de cada una, considerando el valor del terreno ofertado. En el caso de no adjudicarse uno o más de los lotes se deberá realizar un nuevo llamado para los lotes no adjudicados.

**34.-** El diseño del parque será proporcionado por SERVIU al o los adjudicatarios, quedando bajo la supervisión y aprobación de 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.

**35.-** Una vez seleccionados los proyectos y suscritos el o los Convenios a que se refiere el Resuelto 22° 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 del parque e instalación de alumbrado en proporción al proyecto habitacional a ejecutar y oferta económica.

**ANÓTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.**



**JULIO SANTANDER FUENTES**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**MINVU REGION DE ANTOFAGASTA**



JS/BA/BMG

DISTRIBUCIÓN:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO DE V. Y U.
- GABINETE SUBSECRETARÍA DE V. Y U.
- SEREMI MINVU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA



## SECCIÓN JURÍDICA

### SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

- DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO - MINVU
- DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL - MINVU
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL - MINVU
- DEPTO. ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES - DPH - MINVU
- DEPTO. ATENCIÓN A SECTORES MEDIOS - DPH - MINVU
- OFICINA DE PARTES SEREMI