



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional
INT. N° 907

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA, UBICADO EN LA CIUDAD PARQUE BICENTENARIO DE LA COMUNA DE CERRILLOS.

SANTIAGO 25 AGO 2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1058

VISTO:

- a) El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) El D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- c) La Resolución Exenta N° 41, (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, y su modificación, que autoriza efectuar llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica y señala el monto de recursos destinados, entre otros, al programa regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
- d) La Circular N° 03, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, del 28 de enero de 2020, que fija programa habitacional correspondiente al año 2020, modificada por la Circular N°15 del 29 de julio de 2020;
- e) El D.S. N°78, (V. y U.), de 2014, que aprueba La Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
- f) El "Contrato con la ciudad sede para la Organización de los XIX Juegos Panamericanos en el año 2023", suscrito con fecha 4 de noviembre de 2017, en Praga, República Checa, entre la Organización Deportiva Panamericana (ODEPA) actual Panam Sports, el Gobierno de la República de Chile, la Intendencia de la Región Metropolitana de Santiago, Chile; y el Comité Olímpico de Chile;
- g) El Oficio Ordinario N° 794, de fecha 25 de octubre de 2019, del Ministerio del Deporte, en que solicita al Ministerio de Vivienda y Urbanismo que, en uso de sus facultades, contribuya al desarrollo de los Juegos Panamericanos, mediante alguna modalidad que permita disponer de uno o más inmuebles en el sector de Ciudad Parque Bicentenario, para el funcionamiento de la Villa Panamericana;
- h) La Resolución Exenta N° 1.220, de fecha 13 de agosto de 2020, que aprueba el Convenio de Colaboración firmado entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, el Ministerio del Deporte y la Corporación Santiago 2023, para la construcción de una Villa Panamericana.
- i) El Ordinario N° 1.479, de fecha 30 de abril de 2020, del SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita autorización al Ministro de Vivienda y Urbanismo para la aplicación del Programa individualizado en el visto a) precedente, en terreno de propiedad del SERVIU de la Región Metropolitana, y para la realización de un llamado a postulación





de proyectos habitacionales de integración social, conforme al artículo 1° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

- j) La Resolución Exenta N° 831, (V. y U.), de fecha 14 de mayo de 2020, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y la realización de llamado a postulación regional para la presentación de proyectos en terreno de propiedad de SERVIU Región Metropolitana en la Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos.
- k) La Resolución Exenta N° 1.218, (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que modifica la Resolución Exenta N° 831, (V. y U.), de fecha 14 de mayo de 2020, a fin de autorizar el presente Llamado en condiciones especiales, de acuerdo a lo indicado en el artículo N° 1 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.
- l) La Resolución Exenta N° 1.219, (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define Ciudad Parque Bicentenario como una zona en la que se podrán desarrollar proyectos en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que consideren un porcentaje de viviendas, para venta sin la aplicación de un subsidio, cuyo precio exceda los máximos señalados en dicho decreto, así como también un precio, para venta mediante la aplicación de un subsidio, de hasta 2.400 UF.
- m) La Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del D.S. N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S. N° 1";
- n) Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- o) Las facultades que me confiere el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- p) El **D.S. N° 41, (V. y U.), del 18 de diciembre 2019**, que me nombra como Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- q) La **Res. Ex. N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020** SEREMI MINVU, que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio.
- r) La **Resolución N° 7 de 2019**, de la Contraloría General de la República, que fija nuevas normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

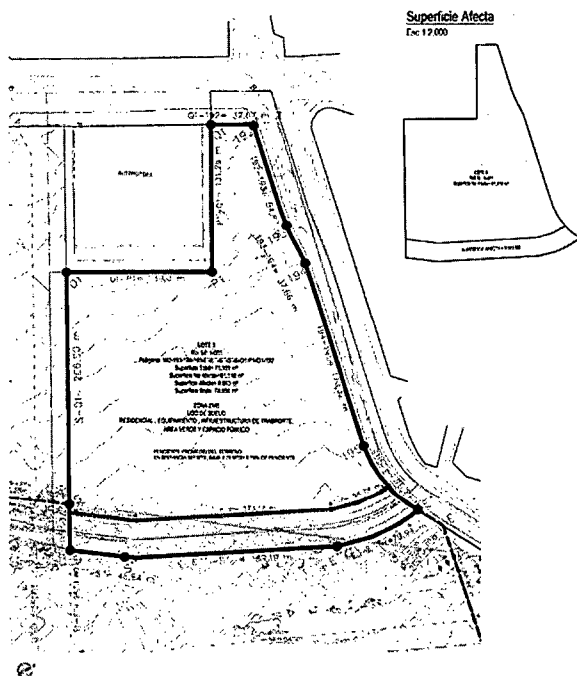
- a) Que, dentro de los objetivos del MINVU, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas las Regiones del país;
- b) Que, según los datos del CENSO 2017, la comuna de Cerrillos de la Región Metropolitana, presenta un déficit habitacional cuantitativo de 1.847 viviendas. Al sumar el déficit habitacional de las seis comunas colindantes a la comuna de Cerrillos se alcanza un déficit de viviendas de 42.103 unidades, cifra que representa el 27,2% del déficit total de la Región Metropolitana;
- c) Que, a través de este proyecto, se podrá materializar y poner en práctica los conceptos planteados por la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por el D.S. N° 78, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, y su interés por innovar respecto a la forma de abordar y construir nuestras ciudades para el siglo XXI; desarrollar el Plan Maestro de la Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos y potenciar el rol del Estado como orientador del desarrollo urbano, promoviendo la construcción de conjuntos de viviendas que apunten a una adecuada integración de habitantes de ingresos diversos y a generar espacios públicos de calidad;

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono 229014700
www.seremi13minvu.cl

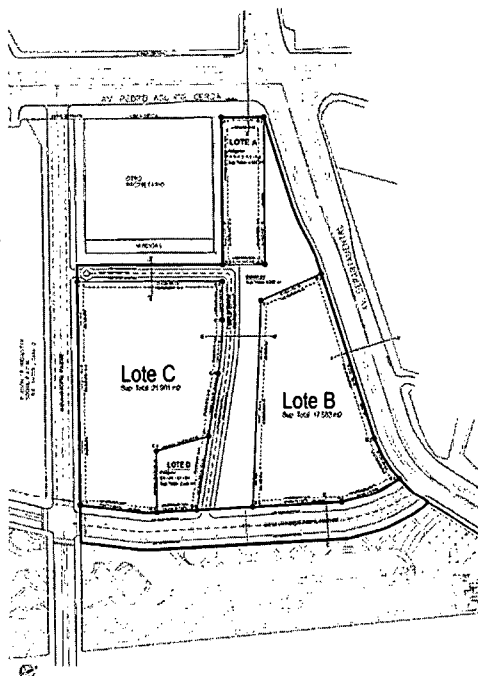


- d) Que Ciudad Parque Bicentenario es un proyecto de gestión urbana liderado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que consiste en la reconversión urbana del Ex-Aeródromo Los Cerrillos;
- e) Que, durante los meses de octubre y noviembre del año 2023, la ciudad de Santiago de Chile será sede de los XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 y de los VII Juegos Parapanamericanos Santiago 2023;
- f) Que, para realizar los XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 y los VII Juegos Parapanamericanos Santiago 2023, se requiere el desarrollo de un proyecto habitacional que albergue a los deportistas que forman parte de las delegaciones de los países participantes mientras se realizan los Juegos.;
- g) Que el SERVIU Región Metropolitana dispone de un terreno en el Sector de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, correspondiente al Lote 3, predio urbano ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N°4700, Rol de Avalúo SII N° 01-001, inscrito a Fojas 45705, número 71237, año 2008, Conservador de Bienes Raíces de Santiago, cuya inscripción se basa en el plano del Proyecto de Subdivisión de la Chacra Santo Toribio – Los Cerrillos, aprobada por Resolución N° 44/82; que cumple con las condiciones óptimas para desarrollar el proyecto habitacional requerido para albergar a los deportistas que participarán en los XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 y los VII Juegos Parapanamericanos Santiago 2023;
- h) Que el SERVIU Región Metropolitana se encuentra tramitando, ante la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Cerrillos, el proyecto de Loteo del Lote 3, singularizado en el Considerando g) precedente, correspondiente al "Plan Maestro Villa panamericana", a partir del cual se originarán: el "Lote B", de 17.583 m², y el "Lote C", de 21.901 m²; en los que se ejecutarán proyectos habitacionales de Integración Social mediante el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.
- i) Que, además de los lotes "B" y "C", el Loteo en trámite dará origen al "Lote A", de carácter habitacional, que no formará parte del concurso; al "Lote D", correspondiente a una cesión municipal destinada a equipamiento; y un paseo parque que conecta la nueva vía Parque Portal Poniente con el acceso a la estación del Metro ubicada en la esquina de Av. Departamental con la Av. Pedro Aguirre Cerda. Todo lo cual forma parte del "Plan Maestro Villa Panamericana" y de la "Memoria Plan Maestro Villa Panamericana (Anexo N°1).

LOTE 3: SITUACIÓN EXISTENTE - Esc. 1:1.000



LOTE 3: SITUACIÓN EXISTENTE MODIFICADA - Esc. 1:1.000





- j) Que la ejecución de los proyectos habitacionales de Integración Social que resulten seleccionados en el presente llamado a postulación regional del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, generarán soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de la comuna de Cerrillos y de las seis comunas adyacentes, una vez terminados los Juegos Panamericanos;
- k) La fecha impostergable de inicio de los juegos Panamericanos está prevista para el mes de octubre del 2023, lo que implica que los proyectos habitacionales seleccionados a través del presente llamado a postulación deberán cumplir estrictamente con la programación comprometida por la Entidad Desarrolladora a cargo de su gestión.
- l) Que debido a la importancia del evento que albergará, se trata de un proyecto habitacional emblemático, cuyo impacto supera el ámbito metropolitano, instalándose como un referente a nivel nacional e internacional, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. Llamado a Concurso y plazo para presentar Proyectos

Llámesse a partir del día de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial y hasta las 18:00 horas del día **Lunes 30 de Noviembre 2020**, a postulación regional en condiciones especiales, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en adelante el D.S. N° 19, para proyectos a desarrollar en terrenos de propiedad del SERVIU Región Metropolitana, singularizados en el Considerando h) e i), de la presente Resolución, período en el cual dicho Servicio, procederá directamente a la recepción de los proyectos habitacionales con los antecedentes exigidos en el artículo 9° del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016 y por la presente Resolución. Previamente, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el SERVIU Metropolitano disponga para estos efectos.

2. Presentación de proyectos

La presentación de proyectos deberá efectuarse para cada uno de los lotes singularizados en el Considerando h) e i), los que deberán cumplir de manera independiente con la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos tanto en el D.S. N° 19 como en la presente Resolución y ser económicamente autosuficientes.

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

En el caso de presentarse un solo proyecto a concurso en uno de los Lotes, éste deberá cumplir con la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos en los puntos 5. 6. y 7. del Artículo 10 y en el Artículo 11 del D.S. N° 19 (excepto los del ítem 1. Localización y los del ítem 2. Contexto del Proyecto), sin excepción. El proyecto presentado no podrá acogerse a lo establecido en el penúltimo y en el último inciso del Artículo 11 del D.S. N° 19, relativos a la aprobación de exenciones de algunos requisitos.

Asimismo, el único proyecto presentado a concurso deberá cumplir con la totalidad de los requisitos técnicos que deben cumplir los proyectos establecidos en el Resuélvo 3. de la presente Resolución.

Los proyectos a desarrollarse en los Lotes B y C, singularizados en el Considerando h), de la presente resolución, deberán considerar las siguientes cabidas estimadas:

Sector	Comuna	Lote	Superficie Neta m2	Densidad Bruta	Cabida mínima	Unidades Accesibles Mínimas(*)	Camas Tradicionales Mínimas	Camas Accesibles Mínimas(**)
Ciudad Parque Bicentenario	Cerrillos	B	17.583	667	568	158	3.050	474
		C	21.901	680	569	159	3.050	476
Total					1.137	317	6.100	950

(*) Las unidades accesibles mínimas forman parte de la cabida mínima.

(**) Las 950 camas accesibles forman parte del total de 6.100 camas tradicionales requeridas.

Los proyectos que se presenten, podrán considerar hasta un 40% del total de viviendas cuyo precio de venta exceda los máximos señalados en el numeral i) de la letra a) del artículo 7°, del D.S. N°19, dichas viviendas no serán objeto de subsidio y estarán eximidas de cumplir con el

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono 229014700
www.seremi13minvu.cl



programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10° del D.S. N°19.

Los proyectos presentados podrán considerar un precio, para venta mediante la aplicación de un subsidio, de hasta 2.400 UF, en el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios definidas en el artículo 2°, letra d), del D.S. N°19.

3. Requisitos técnicos que deben cumplir los proyectos habitacionales:

Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el D.S. N° 19 referido y considerar además lo siguiente:

3.1. Requisitos establecidos por Panam Sports.

Los proyectos presentados deberán cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos por Panam sports, que se detallan a continuación, debiendo acreditar su cumplimiento de acuerdo a lo indicado en la presente resolución:

ÍTEM I	REQUISITOS PANAMSPORTS	
1. RECINTOS	Número de Camas	- La propuesta de proyecto debe considerar una cabida mínima de 6.100 camas (*), Distribuidas en los Lotes B y C de acuerdo a lo indicado en Tabla inserta en Resuelvo 2 de la presente resolución. - Del total de 6.100 camas, 1.830 (30% del total) deberán tener un largo de 220 cm, los recintos donde se dispongan estas camas deberán igualmente asegurar el libre paso en circulaciones y abanico de apertura de puertas.
	Cabida	- No se podrán emplazar más de 3 camas en un mismo recinto. - Los espacios comunes (estar-comedor-cocina) deberán destinarse al uso colectivo de los deportistas, no obstante, el espacio destinado a estar - comedor se podrá considerar como un dormitorio temporal, siempre y cuando se conforme como un recinto independiente, es decir, considere tabique divisorio y puerta, lo anterior no será aplicable en el caso de cocinas integradas.
	Baños	- Se requiere que la unidad contemple como mínimo 1 baño completo cada 4 camas.
2. ACCESIBILIDAD	Número de Camas	- Del total de 6.100 camas, al menos 950 deberán ser accesibles para personas con movilidad reducida (**), distribuidas en los Lotes B y C de acuerdo a lo indicado en Tabla inserta en Resuelvo 2 de la presente resolución.
	Baños	- Se debe considerar un baño completo, cada 3 camas.
	Ascensores	- Deberá cumplir con lo indicado en el art Art 4.1.7. de la O.G.U.C. - El área que enfrente a un ascensor, deberá tener un largo y ancho mínimo de 1,50 m y el ancho frente a la puerta del ascensor no podrá ser menor que la profundidad de la cabina. - Los ascensores requeridos, deberán tener las siguientes medidas mínimas de cabina: - profundidad: 1,40 m libre interior - ancho: 1,10 m libre interior - altura: 2,20 m libre interior - puerta: 0,90 m ancho libre de paso - Cabina debe cumplir con las medidas mínimas y demás características establecidas en el art 4.1.11 de la O.G.U.C.

(*) No se podrá considerar, para efectos del cálculo de la cabida de las camas, el uso de literas o camarotes, es decir, no podrá situarse una cama encima de otra.

(**) Para considerar que una cama sea accesible, la unidad en la que se emplaza debe contemplar:

- Corredores de circulación al interior y exterior de la unidad de un ancho mínimo de 1.0 m. En el caso que corredor tenga un largo mayor a 1.22 m. deberá tener de ancho 1.5 m.
- Puertas de ingreso a las unidades y a los recintos de la unidad de un ancho libre de paso de 85 centímetros.
- Todos los Recintos (habitaciones, baño y cocina) con áreas de giro de un diámetro de 1,5 metros.
- Recintos de baño que cumplan con las características señaladas en el numeral 6 del artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adicionalmente, se deberán considerar los siguientes elementos en cada una de las unidades de vivienda que conformen el proyecto:

- Accesorios de baños: porta papel higiénico, toalleros y barra para cortina de baño.
- Espejos en recinto Baño, sobre lavamanos o vanitorio, de altura mínima 220 cm. Se sugiere que se instalen empotrados.
- Duchas en recinto Baño, instaladas a una altura mínima de 220 cm (como mínimo en los departamentos que tengan espacio para camas largas).
- Quincallerías, considerando chapas con llave en puertas de dormitorios, incluyendo copias de acuerdo a la cantidad de usuarios por dormitorio.
- Las instalaciones de gas en el recinto Cocina deben dejarse instaladas pero selladas, para su posterior habilitación por parte de la Entidad Desarrolladora, a excepción del Calefón que deberá quedar habilitado para agua caliente sanitaria.

- Corrientes débiles: Incluir proyecto de corrientes débiles e incluir la instalación de tuberías en shaft.

3.2. Requisitos adicionales para las unidades habitacionales:

- Todas las viviendas del proyecto deberán cumplir con lo señalado en la Resolución Exenta N° 4832, (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la "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", en relación a espacios y usos mínimos para el mobiliario e itemizado técnico.
- Las unidades de vivienda acondicionadas para recibir personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, deberán considerar como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N°6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su Ítem II.
- 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.
- Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.
- Los Closet deberán quedar conformados al menos en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, estas últimas deberán retirarse mientras se desarrollen los juegos e instalarse una vez terminados, además se debe respetar la cantidad de módulos indicados en la Resolución Exenta N° 4832, (V. y U.), de 2012, pudiendo modificar su ubicación para uno de los dormitorios, a excepción del dormitorio principal.
- En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.
- Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.
- Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar revestimiento cerámico como pavimento de terminación en todos los recintos.
- En relación al equipamiento y áreas verdes, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo de 46° del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, considerando también los requerimientos del ítem 3 de la Tabla de Factores y Puntajes, contenida en el artículo 11°, del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y su modificación.

3.2.1. Criterios de Sustentabilidad y Eficiencia Energética:

- Los proyectos deberán incluir en las Especificaciones Técnicas, el desarrollo e implementación durante la etapa de construcción de un "Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición", según NCh 3562:2019.
- Los proyectos deberán contemplar un paisajismo de bajo requerimiento hídrico en las zonas de equipamiento y áreas verdes, el cual deberá considerar especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto según Tabla 3.3.1 del Anexo 3.3 de la Categoría Agua de los Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas (ECSV, 2018). Además, se deberá considerar un riego, y un riego eficiente que cuente con alguno de los siguientes sistemas: por goteo, por aspersión, o microjet y micro-aspersores.
- Todas las viviendas y espacios de uso común del proyecto deberán contar con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal deberá estar explícito en las especificaciones técnicas y/o fichas técnicas de los proyectos de arquitectura y/o sanitario; y en todos los casos, deberá ser menor que lo indicado en la siguiente tabla:

Artefacto	Caudal
Inodoro	6 litros/descarga
Urinaríos	3 litros/descarga
Llave de ducha/tina	8 litros/minuto
Llave de lavamos	8 litros/minuto
Llave de lavaplatos	8 litros/minuto
Llave de lavadero	10 litros/minuto

d) Los proyectos deberán incluir infraestructura para gestión de residuos domiciliarios, para lo cual deberán cumplir con los siguientes aspectos:

i. Separación y almacenamiento para al menos 3 de los siguientes tipos de residuos reciclables:

Tipos de Residuo	Nomenclatura (según NCh 3322:2013)
Papel y cartón	Azul
Plástico y PET	Amarillo
Latas y metales	Gris claro
Vidrios	Verde
Cartón para bebidas	Beige

ii. Tanto closets ecológicos como contenedores, según sea el caso, deberán estar identificados mediante colores, según NCh 3322:2013. El resto de los residuos destinados a eliminación deberán ser almacenados en contenedores color gris oscuro.

iii. Tanto para proyectos que opten por contenedores en áreas comunes o de equipamiento, como aquellos que incluyan closets ecológicos o salas de separación y almacenamiento por piso, éstos deberán considerar espacio necesario para la disposición de contenedores de al menos 360 litros.

e) En caso de incluir elementos de eficiencia energética, estos deberán ser evaluados de acuerdo a la siguiente tabla, que detalla lo mencionado en el artículo 11º, Ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra F. Eficiencia Energética, del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	Envoltente opaca eficiente en todas las viviendas, 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 ó III.	30 Puntos
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas.	Al menos un elemento de los ítems Tipo II, más 1 de los ítems Tipo III.	15 Puntos
III	1. Sistemas de calefacción eficientes y con tecnología de nula emisión al interior de la vivienda, y de baja o nula emisión de contaminantes al exterior.	Los 3 ítems Tipo III.	10 Puntos
	2. Sistemas de ventilación mixta en todas las viviendas (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina). 3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	2 de los ítems Tipo III	5 puntos

Los puntajes de la tabla anterior, no son sumables entre sí, otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la Tabla precedente, según corresponda.

f) Los Proyectos habitacionales que concursan en el presente llamado, podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior. En la instancia de presentación, podrá considerarse el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología, obteniendo automáticamente los 30 puntos señalados en la Tabla precitada.



El compromiso de la entidad desarrolladora de mantener la evaluación “C” o superior, deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, asegurando el cumplimiento de la letra “C” o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El SERVIU respectivo deberá asegurarse 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 el MINVU. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

g) Viviendas para personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida:

Las unidades de vivienda acondicionadas para recibir a personas con discapacidad, asociadas a movilidad reducida, deberán considerar como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

h) 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.

3.3. Requisitos Especiales Derivados del Plan Maestro

Los proyectos presentados deberán cumplir con los aspectos señalados a continuación y con aquellos señalados en la Tabla de Criterios Especiales como mínimos esperados, pudiendo además obtener puntaje adicional.

- a) Tipología de edificación: La propuesta de localización, disposición y orientación del o los edificios, en relación con el terreno, debe contribuir a potenciar el carácter público del Paseo Panamericano. Para ello se deberá considerar edificación continua de altura mínima 6 metros, en al menos un 70% del frente predial hacia el Paseo Panamericano. La propuesta no podrá disponer viviendas en primer piso enfrentando al Paseo Panamericano ni Av. Departamental.
- b) Ochavos: Con motivo de aumentar la seguridad a nivel peatonal, el proyecto deberá incorporar ochavos en las esquinas de los lotes, para lo cual se deberá considerar lo siguiente:
 - Con cierre de antejardines: Se deberán formar ochavos de al menos 6,0 m. en la línea oficial.
 - Edificación a la línea: Se deberán formar ochavos de al menos 6,0 m. en la línea de edificación y respetando la altura de la edificación continua de uso comercial.

La superficie del ochavo se considerará siempre cedida al libre tránsito.

c) Factores y Puntaje de evaluación de aspectos especiales.

Sin perjuicio de lo señalado en el Resuelvo anterior, los proyectos presentados deberán cumplir con los aspectos especiales señalados como “Mínimo esperado” y obtendrán puntaje de acuerdo a lo establecido en la siguiente Tabla de Factores y Puntajes

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE
1. PLAN MAESTRO	Se incentiva el desarrollo de proyectos que consideren las	Se proyecta un paseo peatonal con uso de carácter	Paseo peatonal	El proyecto considera un paseo peatonal de acceso público, ubicado dentro del área	Planimetría del conjunto, EETT, imágenes o renders.	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Se considera el paseo peatonal			



ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE
	estrategias generales del Plan Maestro presentado.	comercial y/o servicio al interior del lote para permitir el cruce hacia el Paseo Panamericano.	como un área de carácter público incorporando luminarias, pavimentos, mobiliario urbano, paisajismo y/o arbolado urbano.	propuesta en la Figura 1. En Lote C, el paseo peatonal debe ubicarse adyacente al lote de equipamiento proyectado. Los paseos peatonales deben tener un ancho mínimo de 12 m y una altura libre de al menos 6 m. (Anexo N°2. Figura 1) El proyecto considera un segundo paseo peatonal que permita conectar el interior del lote con el Paseo Panamericano.		25
		El proyecto considera el desarrollo de una superficie de locales comerciales y/o servicios. Estos deben dialogar con el conjunto tanto en una integración funcional como arquitectónica, así como en materialidades y volumetría.	Comercio y/o servicios El diseño y disposición del área de comercios y servicios debe ser un atributo positivo para el conjunto, orientado principalmente al peatón y con exteriores de calidad que propicien una buena transición entre el espacio público y el edificio. Asimismo, el área exterior a los locales comerciales y/o servicios debe estar debidamente delimitada y definida, a fin de evitar conflictos entre las zonas de uso público del edificio y las zonas de usos privado exclusivo para residentes. En las fachadas que enfrentan el Paseo Panamericano y la Calle 1, no podrán existir cierros. El área comprendida entre la línea de edificación y la línea oficial debe considerar mayoritariamente pavimentos duros a fin de construir una franja para el tránsito peatonal y la disposición de terrazas y paisajismo.	Se considera que un porcentaje mínimo de la fachada construida sea destinada a comercio y/o servicios, considerando: - Paseo Panamericano: 70% - Avenida Departamental: 20% - Calle 1: 20% - Nueva Vía Parque Portal Poniente: 30% Los locales comerciales y/o de servicios deben: - Disponerse en uno o dos pisos. - Entenderse integrados al proyecto, es decir, formar parte del volumen del o los edificios del conjunto. - Considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, pero incorporadas dentro de la propuesta de fachada. - Contar con fachadas con un 60% de transparencia en su envolvente. - Disponer en la parte exterior y superior un espacio para la publicidad, el que debe estar adosado a la fachada y tener una misma altura para todos los locales. (Anexo N°2. Figura 2 y 3) Se considera que un porcentaje mínimo de la fachada construida sea destinada a comercio y/o servicios, considerando: - Paseo Panamericano: 80% - Avenida Departamental: 50% - Calle 1: 20% - Nueva Vía Parque	Planta primer piso. Elevaciones. Cuadro de superficie de fachadas.	Mínimo esperado. No otorga puntaje. 100

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE
				Portal Poniente: 50% -Nueva Portal Poniente: 20% (Anexo N°2. Figura 2 y 3)		
2. ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD	El proyecto considera una estrategia de diseño y administración que disminuye los gastos comunes de las viviendas.	Se incentivan propuestas que evalúen y propongan estrategias para disminuir los gastos comunes que permitan disminuir conflictos en la copropiedad.	Del total de viviendas por núcleo vertical(*), al menos un 40% corresponderá a unidades destinadas a la venta con aplicación de subsidios (considerando sectores vulnerables, emergentes y medios).		Plano de entremezcla de vivienda	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Entrega de un mínimo de 10% de los estacionamientos proyectados a la administración de la(s) copropiedad(es)		Planta estacionamientos Cuadro de cálculo estacionamientos Carta de compromiso entrega de estacionamientos	30
			Entrega al menos un 10% del total de locales comerciales y/o servicio a la administración de la(s) copropiedad(es) con conexión a servicios básicos. El local comercial a entregar debe contar con una superficie igual o superior a la superficie promedio de todos los locales comerciales.		Planta primer piso Cuadro del total de locales comerciales Cuadro de superficie de los locales comerciales Carta de compromiso entrega de locales comerciales.	30
			Incorpora otras medidas concretas orientadas a disminuir el costo de los gastos comunes (**).		Informe con las medidas consideradas para disminuir el costo de los gastos comunes.	15
3. RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO, EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	Se incentiva la incorporación de mejoras en el diseño de las edificaciones, las áreas verdes y el equipamiento en el loteo.	Se incentiva la consolidación de espacios comunes exteriores con equipamientos y áreas verdes en el loteo.	Pacios de uso común Se debe considerar una superficie desprovista de toda construcción situada dentro de la propiedad y destinada al uso de sus ocupantes. Se busca una integración y conexión de los equipamientos y la vinculación entre ellos a fin de permitir una diversidad de actividades y usos. Se evaluará la calidad del diseño urbano paisajístico de los equipamientos y áreas verdes del conjunto.	Al menos un 30%(**) de la superficie del lote debe considerar un área común exterior, ya sea Área Verde(****) y/o espacios colectivos destinados a recreación.	Planimetría del conjunto, EETT, imágenes o renders.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
		Se incentiva la diversidad y heterogeneidad de las edificaciones.		En este espacio podrán disponerse equipamientos y áreas verdes requeridas en el ítem 3 del Artículo 11 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.		15
		Se promueven espacios colectivos en superficie destinados principalmente al uso del peatón por sobre los destinados al tránsito o estacionamiento de vehículos. Se promueve la disminución de estacionamientos, con el fin de incentivar el uso		La propuesta programática de estos espacios está orientada a diferentes tipos de usuarios tales como niños, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes. El diseño de los perímetros de los equipamientos y áreas verdes del conjunto debe definir claramente el límite entre estas áreas y las superficies duras destinadas a los estacionamientos y sus circulaciones,		10

ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE
	Se considera la realización del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo N°3 . Solicitud de Información BIM (SDI), basado en el Estándar BIM para Proyectos Públicos- Chile	Se consideran los siguientes insumos: - Generación del Plan de Ejecución (PEB) de Oferta. - Entregar la cantidad de modelos BIM requeridos para la etapa de selección (3). - 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 proyectos. (*****)	El PEB de Oferta debe generarse utilizando las instrucciones de la SDI BIM punto 5.1.1 y la plantilla del Estándar BIM para Proyectos Públicos. - Los modelos BIM requeridos deben incluir las entidades y los parámetros asociadas a estas según lo indicado en la SDI y el Estándar BIM para Proyectos Públicos. - Los modelos BIM deben cumplir con lo especificado en el Manual Básico de Entrega de Información (MEI), anexo III del Estándar BIM para Proyectos Públicos. - Los documentos entregados por el oferente se deberán obtener como resultado de la utilización de BIM. - Los entregables deben cumplir con los formatos según lo indica la SDI BIM punto 6.3.	La totalidad del puntaje será otorgada si se cumple con los siguientes requisitos: 1. Plan de Ejecución BIM de Oferta 2. Modelos BIM correspondientes a la etapa de Selección (Site, Volumétrico y Arquitectura). 3. Documentos indicados en la SDI en el punto 5.3.1 "Documentos del llamado"		25

(*) Para efectos de este llamado, se entenderá como núcleo vertical el que considere al menos dos ascensores.

(**) No se considerarán dentro de estas medidas aquellas mencionadas dentro del ítem II, Criterios de sustentabilidad.

(***) Este cálculo incluye la superficie de antejardín y paseos peatonales.

(****) Para efectos de este llamado, se entenderá Área Verde como la consolidación de un área de recreación con énfasis en un espacio natural con especies arbóreas.

(*****) Para efectos de este llamado, cada estacionamiento considera un área de 12,5m2.

(*****) En esta tabla se indican solo los entregables o insumos BIM correspondientes a la etapa de Selección, los cuales son requisitos para la obtención del puntaje. Los entregables BIM de las etapas posteriores, se encuentran descritos en el **Anexo N°3**.

3.4. Urbanización

El proyecto habitacional que se desarrolle en el Lote B singularizado en el Considerando h) e i), de la presente Resolución, deberá considerar la ejecución completa de la nueva vía Parque Portal Poniente, desde Avenida Departamental hasta la futura vía proyectada Nueva Portal Poniente, para lo cual deberá ajustarse a lo graficado en el **Anexo N°4**. Plano Urbanización, que forma parte de la documentación técnica que será proporcionada por el SERVIU Región Metropolitana y a las condiciones y características que se establezcan.

En el caso que los proyectos habitacionales, ubicados en los Lotes B y C, seleccionados en el presente llamado, sean gestionados por dos Entidades Desarrolladoras distintas, éstas deberán tener a la vista los mismos antecedentes del proyecto de pavimentación y de aguas lluvias de la nueva vía a ejecutar, con el fin de lograr una ejecución coordinada de las obras de urbanización de cada proyecto.

4. Oferta económica por valor del suelo y puntaje de evaluación

4.1. Valor del suelo

Fijase el valor mínimo de transferencia para los terrenos singularizados en el Considerando h). de la presente Resolución, en 2,87 UF/m2, correspondiente al valor de avalúo fiscal del Lote 3, singularizado en el considerando g) de la presente resolución, 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.

4.2. Puntaje de evaluación de Oferta valor del Suelo

El valor del suelo ofertado, que debe iniciar con un valor mínimo equivalente al valor de avalúo fiscal, otorgará puntaje, el que será ponderado en un 70%, a aquellas propuestas que consideren una oferta equivalente al valor mínimo recibirán 250 puntos, en el caso de ofertas por sobre el valor mínimo establecido en la presente resolución, el cálculo del puntaje se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJE
Oferta por sobre el valor de avalúo fiscal	Puntaje = 28,55*(Valor del suelo ofertado) + 168 El valor del suelo ofertado será ingresado en UF/m2. El valor del suelo ofertado debe iniciar con un valor mínimo de 2,87 UF/m2, el cual otorgará un puntaje de 250 puntos, y puede extenderse hasta un valor de 9,7 UF/m2, el cual otorgará el puntaje máximo de 445 puntos, El puntaje será redondeado al entero más cercano y no considerarán decimales

5. Requisitos especiales para las Entidades Desarrolladoras y constructoras

5.1. Requisito para constructoras.

Las Entidades Desarrolladoras que participen del presente Llamado, deberán estar asociadas a una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, debiendo acreditar dicha inscripción al momento de la postulación del proyecto, presentando el certificado de inscripción vigente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en el RNC en conformidad a lo establecido en el D.S. N° 127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, a la firma del convenio al que se hace referencia en el Resuelvo 7. de la presente Resolución, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas MINVU

- **Rubro A : Edificación y Urbanización**
 - o A1 : Registro de viviendas
 - o A2 : Edificios que no constituyen viviendas
- **Categoría : 1ª categoría**

Se deberá acreditar experiencia técnica y capital, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU	CATEGORÍAS	CAPITAL MÍNIMO UF	MONTO MAXIMO DE CADA OBRA UF	EXPERIENCIA M2 CONSTRUIDOS
GRUPO 1 A1. Viviendas A2. Edificios que no Constituyen viviendas	1°	28.000	Sin limite	60.000 m2
	2°	14.000	56.000	30.000 m2
	3°	7.000	28.000	15.000 m2
	4°	350	7.000	-----



Las empresas constructoras interesadas en participar del presente Llamado, que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción vía online en el portal de Proveedores Técnicos MINVU

Se adjunta **Anexo N°5** con los requisitos para la inscripción de las constructoras en el Registro Nacional de Contratistas. Más información respecto de los requisitos para la inscripción en el registro, así como también formularios, reglamentos, etc., pueden encontrarse en la página web de Proveedores Técnicos:

- <https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/>
- <https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/>

6. **De 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 el SERVIU.

Posteriormente se deberá presentar el expediente físico del proyecto en el SERVIU, hasta las fechas y hora indicadas en el resuelto 1° de la presente resolución, acompañando los antecedentes señalados en el artículo 9° del DS. N° 19, más los que se indican en el **Anexo N°6** incluido en la presente resolución.

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 la imagen aérea del terreno inserto en el barrio, imágenes digitales del conjunto e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu.

Para efectos de la tramitación de los expedientes en la respectiva Dirección de Obras Municipales de la comuna de Cerrillos, las Entidades Desarrolladoras interesadas en participar del llamado a presentación de proyectos, deberán disponer de un poder simple, el que será entregado por el SERVIU en conjunto con la documentación técnica, que podrán solicitar las entidades desarrolladoras a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la presente resolución.

7. **Periodo de consultas y respuestas**

Las entidades desarrolladoras podrán efectuar por escrito, todas aquellas consultas que estimen necesarias para aclarar el contenido de la presente Resolución y sus Anexos, como también para la presentación e ingreso de los proyectos.

Se podrán realizar dichas consultas desde el día de publicación de la presente Resolución hasta las 17:00 hrs. del trigésimo día (30) siguiente a la publicación.

Las consultas deberán ser enviadas vía e-mail, en un archivo Word, al correo villapanamericana@minvu.cl.

Las respuestas a las consultas realizadas por las entidades desarrolladoras se publicarán en la página web www.minvu.cl, sin indicación de las entidades que hayan formulado la consulta.

Estas respuestas se realizarán dentro de los 10 días hábiles siguiente al cierre del plazo para la recepción de consultas.

Las respuestas a las consultas formuladas pasarán a formar parte integrante de la presente resolución, siendo obligatorias para las entidades desarrolladoras. Es obligación de las entidades desarrolladoras tomar conocimiento de las respuestas, siendo de su responsabilidad verificar la recepción conforme de los correos electrónicos respecto a las consultas emitidas, como de las respuestas entregadas a través de www.minvu.cl.



8. Revisión y elegibilidad de los proyectos habitacionales

Los proyectos deberán ser revisados por el SERVIU con anterioridad a la sesión de la comisión evaluadora, conforme a lo dispuesto en el artículo 12° del D.S. N°19, donde junto con verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado Decreto Supremo, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos especiales y aspectos especiales exigidos como mínimos en la presente Resolución.

Aquellos proyectos que no presenten alguno de los antecedentes indicados en el resuelvo 6 de la presente Resolución o no cumplan con alguno de los requisitos, condiciones o factores establecidos en los artículos 10° y 11° del D.S. N°19, como de los requisitos especiales y aspectos especiales considerados como mínimos en la presente Resolución, quedarán excluidos del proceso de selección, salvo que se les haya exceptuado de su cumplimiento.

Para ser elegibles, los proyectos deberán obtener como mínimo 250 puntos, tanto en la Tabla de Factores y Puntajes del artículo 11° del D.S. N°19 como en la Tabla de Factores y Puntajes de Evaluación de Aspectos Especiales, inserta en la letra d), del punto 3.3., del resuelvo 3., de la presente Resolución. Los proyectos que sean rechazados no obtendrán puntaje final. La comisión evaluadora sancionará la aprobación de los proyectos elegibles mediante el Acta de Evaluación correspondiente, según formato definido por el MINVU. La prelación de los proyectos será publicada en la página web del MINVU.

9. Selección de los proyectos habitacionales

Participarán del proceso de selección, los proyectos elegibles conforme a lo señalado en el resuelvo anterior.

9.1. La Comisión de Evaluadora calculará el puntaje final de cada oferente de acuerdo a la siguiente tabla:

OFERTA	ITEMS	REQUISITOS DE SELECCION	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	ITEM I	REQUISITOS DE SELECCIÓN DS19		
	1	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes artículo 11° DS19 (Máximo 445 pts.)	18%
	2	Tipología de viviendas		
	3	Precio de las unidades		
	ITEM II	ASPECTOS DE SELECCIÓN ESPECIALES		
	1	Plan maestro e imagen objetivo	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes Aspectos Especiales Resuelvo 3.3., letra d), de la presente Resolución (Máximo 445 pts.)	12%
	2	Estrategias para la administración de la copropiedad y comercio		
	3	Relación con el entorno urbano, equipamiento y áreas verdes		
	4	Sistema constructivo y entrega de información bajo metodología BIM		
	ITEM III	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
OFERTA ECONÓMICA	1	Valor del suelo	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntaje punto 4.2., Resuelvo 4, de la presente resolución. (Máximo 445 pts.)	70%

9.2. La selección de los proyectos se realizará conforme al orden de prelación que determine el puntaje final, seleccionando a los proyectos con mayor puntaje final por Lote (B y C).

9.3. Desempate de proyectos

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 que proponga un mayor porcentaje de integración, que se calculará considerando el número de viviendas destinadas a familias vulnerables sobre el número total de viviendas del proyecto, cálculo que considerará 3 decimales; y luego a aquel proyecto que considere la mayor superficie promedio de viviendas, lo que se deberá calcular contabilizando la superficie de todas las tipologías de viviendas que conforman el proyecto.

9.4. El MINVU dictará una Resolución con la nómina de proyectos seleccionados.

10. Convenios SERVIU - Entidad Desarrolladora

Una vez sancionada la selección de los proyectos, el SERVIU deberá suscribir un convenio, según formato tipo preparado especialmente para este llamado (**Anexo N°7**), con la o las entidades desarrolladoras respectivas, para lo cual tendrá un plazo de 30 días corridos a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Resolución que seleccione los proyectos, no siendo aplicable el plazo posterior considerado en el Artículo 14° del D.S. N°19. El SERVIU podrá 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 15 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director SERVIU que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a la o las entidades desarrolladoras dentro de los cinco días hábiles posteriores a su tramitación mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la o las entidades desarrolladoras.

La o las entidades desarrolladoras cuyos proyectos resulten seleccionados, deberán presentar al momento de suscribir el convenio una carta Gantt con la programación detallada de la obra, que indique el porcentaje mensual de avance esperado. El cumplimiento de esta Carta Gantt constituye una obligación esencial del presente Llamado, y estará sujeto a un control estricto por parte del SERVIU RM y a los hitos, plazos y condiciones establecidas en el Convenio.

La entidad desarrolladora deberá ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el SERVIU respectivo 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

La o las entidades desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra entidad.

11. Promesa de Comodato

Para efectos de alojar a los atletas y sus equipos, realizar las instalaciones transitorias para el funcionamiento de la Villa Panamericana, y asegurar el correcto desarrollo de los XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 y de los VII Juegos Parapanamericanos Santiago 2023, la Entidad Desarrolladora del proyecto se debe comprometer, mediante la suscripción de una Declaración Jurada, a la firma de un contrato de promesa de comodato y de un contrato de comodato, como "promitente comodante" y "comodante" respectivamente, con la Corporación XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023, la que actuará como "promitente comodataria" y "comodataria", dentro de los 10 días siguientes de suscrito el convenio entre SERVIU y la Entidad Desarrolladora al que se hace referencia en el Resuelvo 9. de la presente Resolución.

La firma del Contrato de Promesa de Comodato será requisito para la transferencia del terreno a el o los adjudicatarios y para el otorgamiento del préstamo de enlace por parte de SERVIU.

Los contenidos mínimos del contrato de promesa de comodato y del contrato de comodato se establecen en el **Anexo N°8**.

12. Transferencia de los Lotes

12.1. Carta de Compromiso de Transferencia.

El SERVIU, deberá suscribir una carta compromiso en que se obligue a transferir el terreno a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de la resolución de selección del proyecto.

12.2. Transferencia del Terreno.

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido por esta el permiso de Edificación.

12.3. Garantía por el Terreno y Contrato de Comodato.

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 suscripción del Contrato de Comodato y la entrega material del inmueble, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma previa a la firma de la escritura de compraventa una boleta de garantía, por un monto equivalente a la oferta por el valor del suelo. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía en caso de que la entidad incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas anteriormente.

13. Inicio de las Obras

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 15°. del D.S. N° 19, 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 SERVIU y la entidad desarrolladora, pudiendo optar, de manera excepcional, a la prorroga y nuevo plazo establecido en el artículo precitado.

La Entidad Desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al SERVIU, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe el permiso de edificación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19, el SERVIU deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 5 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por la Entidad Desarrolladora.

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

El SERVIU Metropolitano encargará los estudios de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y de Impacto sobre el Sistema de Transporte (EISTU), de acuerdo a los parámetros establecidos en el Plan Maestro, hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) y del Informe de Factibilidad Técnico (IFT) respectivamente.

La o las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resulten seleccionados deberán hacerse cargo de cumplir todas las medidas de mitigación, compensación o reparación que se desprendan de dichos estudios.

14. Recepción Municipal

El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, será de hasta 24 meses, contados a partir de la fecha de comunicación del inicio de obras por parte de la entidad desarrolladora, lo que deberá ser verificado por SERVIU, plazo que no podrá ser prorrogado ni se podrá otorgar un nuevo plazo.

Previo a la solicitud de la recepción municipal de las viviendas, la Entidad Desarrolladora deberá tener la recepción total o parcial de la nueva vía Parque Portal Poniente, de acuerdo al requisito especial de urbanización señalado en el punto 3.4. de la presente Resolución.

15. Del Contrato de Comodato

El contrato de comodato, entre la o las entidades desarrolladoras y la Corporación XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 se deberá firmar dentro de los primeros 10 días siguientes de emitida, por la Dirección de Obras Municipales, la Recepción definitiva del total de viviendas del proyecto, tendrá una duración de cinco meses y establecerá las responsabilidades de ambas partes. Los contenidos mínimos del contrato de comodato estarán determinados en el **Anexo N°8**.

El incumplimiento de esta obligación será sancionado según lo indicado en el Resuelvo 12.

16. Incorporación de familias a los proyectos:

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el SERVIU a que se refiere el resuelto 10° de esta resolución, y que las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el SERVIU, la entidad desarrolladora podrá 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 DS N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17° del 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.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al D.S. N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, siempre que no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio.

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

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE



MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
*SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO



CMM/HKG/PAF/MFM

DISTRIBUCION:

- DIARIO OFICIAL
- Gabinete MINISTRO
- Gabinete SUBSECRETARIO
- División de Política Habitacional - MINVU
- Departamento de Gestión Habitacional – DPH – MINVU
- División de Desarrollo Urbano - MINVU
- Directora SERVIU Región Metropolitana
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana
- Depto. Planes y Programas SEREMI RM
- Equipo de Política Habitacional
- Oficina de Partes
- Archivo
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

24.08.2020