

## LLAMADO A CONCURSO EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2023

### “PLAN URBANO HABITACIONAL, CIUDAD JUSTA, MAESTRANZA.”

Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), 2016.



Plan de  
Emergencia  
Habitacional

2022 - 2025



## I. RESUMEN DE ACONTECIMIENTOS

- En fecha **28 de diciembre de 2022** mediante escritura publica se traspasan los terrenos correspondientes a la ex Maestranza Ferronor a SERVIU, Región de Coquimbo, con un total de 14,017 hás.
- En fecha **12 de julio de 2023** mediante oficio ord. **N° 261**, se incorpora el Plan Urbano Habitacional Ferronor a la cartera de planes y establece lineamientos para su desarrollo.
- En fecha **05 de septiembre de 2023**, mediante oficio ord. **N° 1.267**, se solicita autorización al ministro para hacer llamado a concurso regional en terreno SERVIU, donde se ejecutara el Plan Urbano Habitacional Maestranza Coquimbo (ex- Ferronor). A través del programa de integración social y territorial D.S. N° 19, (V.yU.), de 216 y sus modificaciones.
- En fecha **02 de noviembre de 2023** mediante **R.E. N° 1.836**, se autoriza la realización de llamado a concurso regional en terreno SERVIU, Plan Urbano Habitacional Maestranza Coquimbo a través de la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial y sus modificaciones D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.
- En fecha **13 de noviembre de 2023** mediante **R.E. N° 780**, se llama a postulación para la presentación de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial y sus modificaciones D.S. N°19 (V. y U.), de 2016. en terrenos de propiedad del SERVIU, en la región de Coquimbo, correspondiente a la etapa N°1, del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza.



## EMPLAZAMIENTO DEL PLAN URBANO HABITACIONAL CIUDAD JUSTA MAESTRANZA

SERVIU Región de Coquimbo dispone de una serie de terrenos en el sector de San Juan donde se emplazaba la ex maestranza Ferronor sobre el cual se ha gestionado el “Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza”, para lo que se han considerado 6 lotes independientes que en su totalidad suman **140.177,74 m<sup>2</sup> = 14.017 hás.**



Para dar cabida a la primera parte del “Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza” se han fusionado 04 lotes que contabilizan un total de **92.156,25 = 9,21 hás.**

Es en este contexto que se ha propuesto utilizar una porción de terreno de los lotes resultantes de la subdivisión para gestionar un Proyecto de Integración Social, en el marco del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.

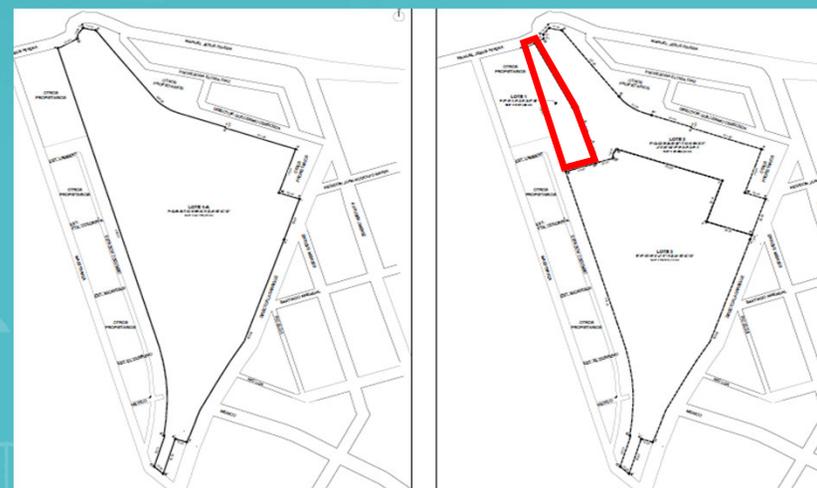
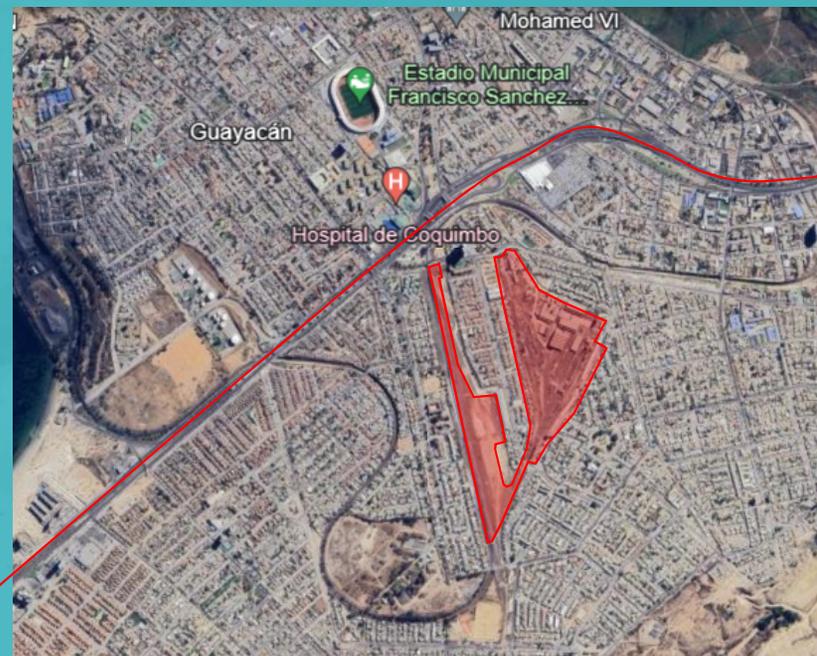


## IDENTIFICACION DEL LOTE A UTILIZAR

El polígono a utilizar se denomina "Lote N°1", el cual se encuentra definido en cuanto a sus límites, vértices y cuenta con una superficie de **6.551,89 m<sup>2</sup>**.

Ya se ha ingresado el proceso de fusión por lo cual se está a la espera de su resultado para iniciar el proceso de subdivisión predial.

La Entidad Desarrolladora deberá desarrollar el proceso de diseño de la Etapa N°1 del Plan Urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza en el predio descrito y deberá generar una cabida de **152 unidades de vivienda**.



## II. CONDICIONES GENERALES

### MARCO NORMATIVO

- **DS N° 19, (V. y U.) de 2016**, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus modificaciones.
- **Resolución Exenta N°510 del 28 febrero de 2023**, publicada en D.O. con fecha 4 de marzo de 2023, que regula el Llamado en Condiciones Especiales 2023 del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.
- **Resolución Exenta N° 780 del 13 de noviembre de 2023**, publicada en D.O. con fecha 24 de noviembre de 2023, que Llama a postulación en Condiciones Especiales 2023 del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.

### MARCO NORMATIVO / ASPECTOS TECNICOS

- Las condiciones del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- Exigencias mínimas establecidas en el Cuadro Normativo e Itemizado técnico dispuesto en la Resolución Exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación. (D.S. N° 01 de 2011 y sus modificaciones).
- Resolución Exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2012, y sus modificaciones Cuadro Normativo y tabla de espacios y usos mínimos para proyectos del Fondo Solidarios de Elección de Vivienda.
- Condiciones Especiales definidas en el Llamado R.E. N° 780 del 13 de Noviembre de 2023.
- Directrices de diseño Plan Ciudad Justa.
- D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- D.S. N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## 1. LLAMADO A CONCURSO

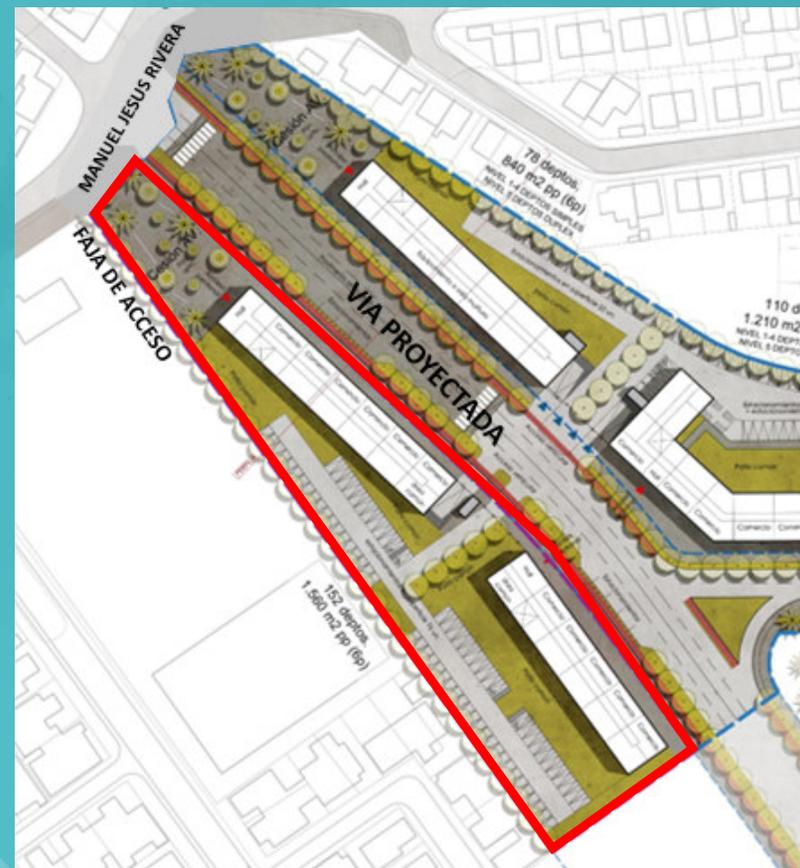
Desde el 24 de noviembre del año 2023 día de la publicación en el Diario Oficial y hasta las 23:59 horas del día viernes 29 de diciembre de 2023.

1) Se cargaran los archivos en una plataforma virtual tipo casilla Google Drive o One Drive de Microsoft. Este ingreso digital se debe realizar en un solo acto, por lo cual no se recepcionaran documentos posteriores a la fecha y hora indicadas.

2) Se debe adjuntar el link de los documentos subidos a las plataformas identificando al profesional representante y la Entidad Desarrolladora a la casilla [concursods19coquimbo@minvu.cl](mailto:concursods19coquimbo@minvu.cl)

3) De manera paralela se deberá realizar el ingreso de la información en el sistema informático Rukan, este ingreso debe permitir visualizar las características principales del proyecto, a lo menos en un archivo PDF con:

- La imagen aérea del terreno inserto en el barrio
- Imágenes digitales del conjunto y plano de entremezcla de las viviendas y presentación de proyectos en formato PPT de ingreso del Programa D.S. N° 19



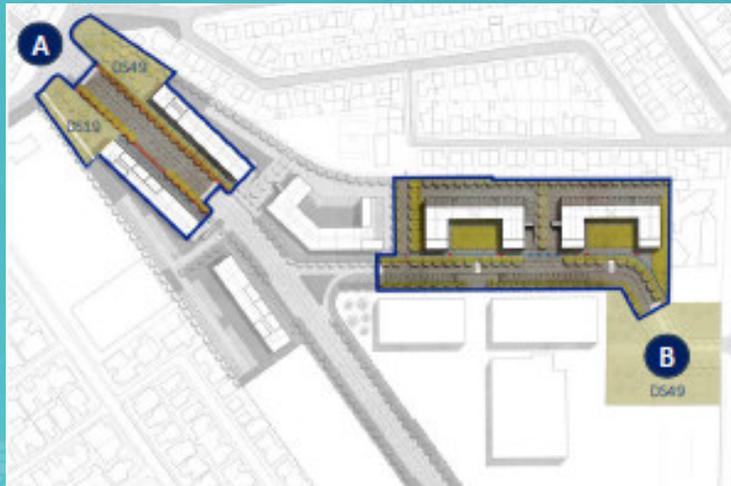


## DE LA CESION DE TERRENO AL ESPACIO PUBLICO

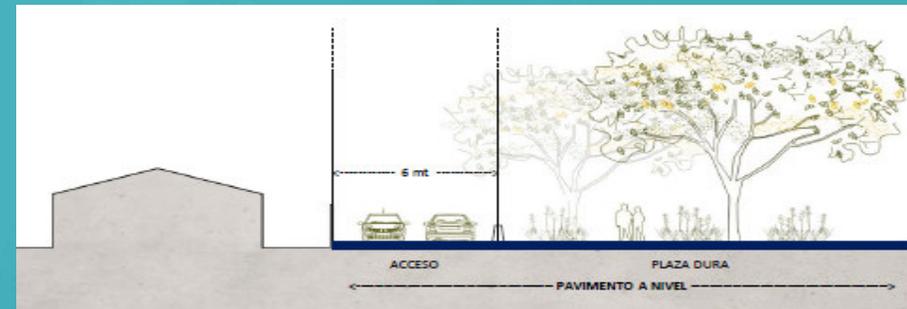
Se debe considerar la condición de acceso al P.U.H. Ciudad Justa Maestranza, para esto debe disponer de una plaza de acceso por calle Manuel Jesús Rivera, de al menos **606,23 m<sup>2</sup>**

Debe contener 2 vías vehiculares más una vía peatonal

Este sector sumará un total de **860 m<sup>2</sup>** como área de cesión y a la vez dará acceso al proyecto habitacional por Avenida Manuel Jesús Rivera.



- A** Plaza dura de acceso a Ferronor.
- B** Plaza, área verde, equipamiento y diversidad de usos, escala barrial.



- AREA DE CESION AL ESPACIO PUBLICO
- AREA DE CONJUNTO HABITACIONAL

## 6. REQUISITOS TECNICOS GENERALES OBLIGATORIOS, (elementos relevantes)

### SALA MULTIUSO

Para edificios de más de 5 pisos deberá considerar como mínimo una Sala Multiuso, la que podrá dividirse hasta en 2 recintos, que en conjunto cumplan con el estándar de superficie de 0,6 m<sup>2</sup> por vivienda, según Art.46° del D.S. N° 1.

### PAVIMENTO ESPACIOS COMUNES

En áreas comunes exteriores será obligatorio contar con zonas de pavimentos duros, pavimentos blandos y zonas de vegetación, considerando en la propuesta de materialidad el cumplimiento de accesibilidad universal y coherencia con condiciones climáticas y topográficas del terreno.

- En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos, será prioritario el uso de pavimentos blandos del tipo caucho,
- Se permitirá el uso moderado de arena, maicillo o similares en zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicios y áreas de paisajismo.

### NUEVOS REQUISITOS TÉCNICOS: MIRILLA - CONTRAHUELLA EN ESCALERAS – ESPACIO DE MUDADOR

Nuevos requisitos que se incorporan en consideración a las políticas de cuidados y enfoque de género impulsadas dentro del Ministerio.

En la puerta de acceso de todos los departamentos, se deberá incluir una mirilla u “ojo mágico”.

En el caso de departamentos destinados a personas con movilidad reducida, se deberá considerar además un pestillo de seguridad rígido o de cadena, que pueda ser manipulado por una persona en silla de ruedas.

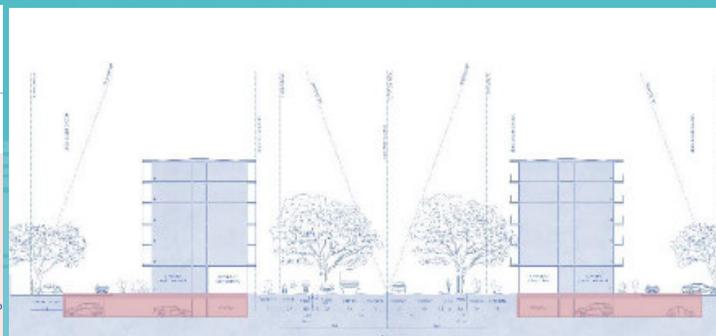
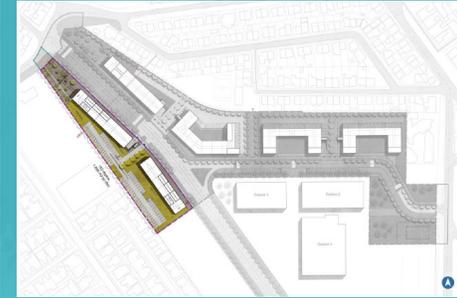
En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada, de material indeformable, opaco y sin perforaciones.

Se incorpora en recinto baño para personas con movilidad reducida, de local comercial como de Sala multiuso, **un espacio de mudador.**

## 7.1 CRITERIOS OBLIGATORIOS DE CIUDAD JUSTA

### REQUERIMIENTOS OBLIGATORIOS CIUDAD JUSTA

PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTO DE DISEÑO OBLIGATORIOS	Forma de revisar
COHESION SOCIAL	Imagen objetivo	El proyecto debe respetar el Plan Maestro indicado en el Anexo 06 Directrices de Diseño Plan Ciudad Justa, debe respetar perfiles viales, conformación de las copropiedades y distribución de las cesiones y paisajismo. Lo anterior para que proyecto DS19 calce con el Plan Maestro enfrentado.	Planimetría de emplazamiento
		Las edificaciones deben considerar un diseño de fachadas acorde a las imágenes referenciales indicadas en el Anexo.	Elevaciones y planimetrías de detalle
		El espacio común debe considerar al menos un 30% del total de la superficie de la copropiedad, descontando de este porcentaje los estacionamientos.	Planimetría espacios comunes
	Ubicación Estacionamientos superficie y subterráneos	Los estacionamientos vehiculares no obstruyen la circulación peatonal en el espacio público ni ocupan espacio de las áreas comunes recreativas abiertas.	Planta de estacionamientos
		Los estacionamientos interiores del proyecto no enfrentan directamente el perímetro adyacente a bienes nacionales de uso público, salvo los proyectados, de visita y locales comerciales.	Planta de conjunto habitacional
	Espacios de encuentro social	Podrá considerar un porcentaje del total de estacionamientos de la copropiedad en el subterráneo y/o en pisos superiores.	Planta de conjunto habitacional
		El diseño espacial y programático de los espacios/áreas comunes al aire libre permiten el uso simultáneo de más de una actividad y grupo etario, (niños, niñas, adolescentes mujeres, jóvenes, adultos y personas mayores), considerando más de 4 usos (ej.: pérgolas, skatepark, áreas juegos, miradores, etc.).	Planta, elevaciones y cortes de espacios comunes y conjunto habitacional
	Las salas multiuso se ubicarán en los primeros pisos y tendrán acceso desde el espacio común exterior del conjunto sin necesidad de ingresar a los edificios de vivienda.	Plantas y cortes de arquitectura general y detalle	



## 7.1

## CRITERIOS OBLIGATORIOS DE CIUDAD JUSTA

REQUERIMIENTOS OBLIGATORIOS CIUDAD JUSTA			
PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTO DE DISEÑO OBLIGATORIOS	Forma de revisar
PERSPECTIVA DE GENEROS Y CUIDADOS	Fachadas activas	El diseño de las fachadas evita los muros ciegos hacia bienes de uso público.	Planta de arquitectura del conjunto, elevaciones y cortes de arquitectura
		El antejardín exigido en el Plan urbano Habitacional Ciudad Justa Maestranza, deberá ser abierto al espacio público.	Planta y cortes de arquitectura
	Rutas seguras (señalizadas y equipadas)	El proyecto contempla estrategias de iluminación en el espacio público y espacios comunes como áreas verdes, circulaciones interiores, especialmente asociado a escaños, zonas de pausa, incentivando el uso y generando condiciones para una circulación segura.	Proyecto de iluminación planta, cortes y elevaciones
		En espacios comunes se considera iluminación peatonal para abarcar zonas de esparcimiento, juegos y permanencia, evitando elementos que obstaculicen el haz de luz y puedan producir sombras.	Proyecto de iluminación planta, cortes y elevaciones



## 7. REQUISITOS TECNICOS GENERALES OBLIGATORIOS REGIONALES

### CONJUNTO ENTORNO Y VIVIENDA

#### CONJUNTO

De los locales comerciales:

- Debe considerar la entrega de al menos de 30 m<sup>2</sup> de superficie de local comercial a la comunidad, pudiendo realizar distintas configuraciones de superficie: 02 locales de 15 m<sup>2</sup>, 03 locales de 10 m<sup>2</sup>, etc.
- La superficie se transferirá e inscribirá de manera gratuita a la comunidad, una vez recepcionada la obra y constituida la personalidad jurídica de copropiedad.
- Los locales comerciales y/o servicios deberán considerar elementos de protección y seguridad incorporadas dentro de la propuesta de fachada.
- Los locales comerciales podrán contar con una **superficie agrupada que cuente con servicios higiénicos** u optar por una **configuración individual** que podrá ser:

Agrupados	:	Separados para damas, varones y personas en situación de discapacidad
Individual	:	superficie destinada a baño de mínimo 1,5 m <sup>2</sup> más baño para personas en situación de discapacidad.
- La distribución de locales comerciales y servicios higiénicos que enfrentan al espacio público, deben incorporar condiciones mínimas para que los futuros usuarios puedan acceder a patentes municipales incluyendo: conexión al agua potable y alcantarillado, instalación eléctrica, y en los que considere el desarrollador conexión a Gas (GLP).
- El área exterior de locales y servicios (antejardín) debe estar delimitada y definida, a fin de evitar conflictos entre las zonas de uso público y las zonas de uso privado exclusivo para residentes. Esta zona exterior quedará abierta al tránsito peatonal público debe dar opción a :

Cierre perimetral móvil, Considerar con acceso a estacionamientos solicitados en el I.P.T. , pavimento duro y el respectivo mobiliario urbano

- Todos los locales comerciales y de servicio deberán cumplir con la normativa vigente sobre accesibilidad universal



## CONJUNTO

- Se debe cumplir con el estándar Ascensores según el punto 4.1.11 de la O.G.UC. incorporando ascensores en su diseño, cumpliendo con la normativa sectorial, tanto en el diseño como en la ejecución de los mismos.
- El conjunto deberá contar con señaléticas adecuadas para responder a amenazas de origen natural que puedan afectar la integridad física y bienes materiales de residentes.
- Las propuestas deben considerar un grupo electrógeno o sistema fotovoltaico off-grid que garantice el suministro eléctrico de emergencia para energización de bombas de impulsión de agua potable e iluminación de vías de evacuación en caso de siniestro o corte de suministro eléctrico de la red pública.
- La iluminación de las áreas comunes y espacios públicos debe considerar en el diseño de iluminación exterior del proyecto los criterios establecidos por la Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica, D.S. N° 43 del Ministerio del Medioambiente y por el D.S. 43/2012 “Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica” del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.



## VIVIENDA

- La altura mínima entre unidades de departamentos será de 2,35 m. libre (considera piso terminado).
- La superficie mínima de viviendas para familias vulnerables deberá ser conforme al artículo 10° del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- Para las viviendas de movilidad reducida del Fondo Solidario de Elección de Viviendas se considerará como mínimo lo indicado en la Resolución Exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016 y sus modificaciones que aprueba el cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario, en el ítem II, requerimientos por recinto.
- La localización de las viviendas inclusivas debe facilitar el acceso de adultos/as mayores y personas con discapacidad al equipamiento y la infraestructura comunitarias, de esparcimiento y recreación del proyecto, en base a:

### Accesibilidad a estacionamientos :

Acceso favorable de las viviendas para personas con movilidad reducida a estacionamientos con diseño universal.

### Accesibilidad a espacios públicos :

Acceso favorable de la vivienda con enfoque inclusivo (personas con movilidad reducida) a áreas verdes, equipamientos comunitarios y otras infraestructuras de recreación en el conjunto habitacional.

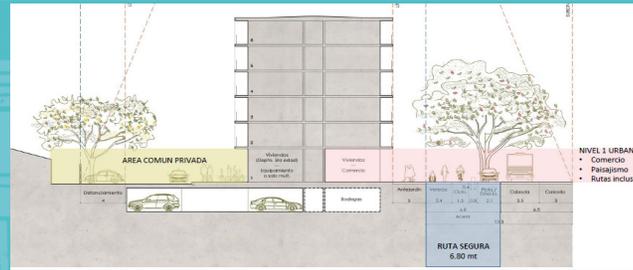


## 8. CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS

### 2.1 ATRIBUTOS CIUDAD JUSTA QUE OTORGAN PUNTAJE

ITEM N° 2

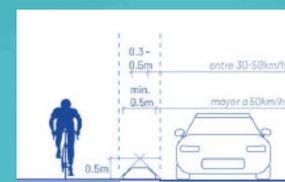
ATRIBUTOS CIUDAD JUSTA CON PUNTAJES				
PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTO DE DISEÑO CON PUNTAJES	VERIFICADORES	PUNTAJE
Coherencia con el plan maestro	Distribución de estacionamientos	Los estacionamientos que corresponden al conjunto habitacional quedan distanciados de los edificios de viviendas por medio de un área verde	Planta de estacionamientos y conjunto	30
Perspectiva de género	rutas seguras y accesibles	En accesos peatonales y vehiculares diseña espacios permeables que generan un control visual desde el interior del conjunto habitacional	Planta del conjunto, elevaciones y cortes	25
		Incentiva la disposición de balcones hacia áreas comunes con la finalidad de tener un control visual sobre los accesos vehiculares y peatonales	Planta de arquitectura conjuntos cortes transversales del conjunto	25
	Espacios de encuentro seguros	Utiliza señalización adecuada que permite orientar a los usuarios para el buen uso de los espacios comunes	Planta de elementos de seguridad	15
		Se deberá asegurar la correcta distribución de flujos peatonales y vehiculares logrando zonas de circulación integradas	Planta de conjunto habitacional	25
		Usa una estrategia de iluminación en el conjunto, circuitos peatonales y espacio público que considere un adecuado distanciamiento en su postación, y en circulaciones destaca senderos a baja altura y empotrados. Permitiendo genera niveles homogéneos de luz y color evitando contaminación lumínica.	Estudio lumínico	20
		Sostenibilidad Ambiental	Adaptación cambio climático	Incorpora sombreaderos en áreas duras exteriores, juegos infantiles, zonas de permanencia como sombra directa
<b>PUNTAJE MAXIMO ALCANZABLE</b>				<b>170</b>



## 8. CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS

### 2.2 ATRIBUTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

## ITEM N° 2



VARIABLE	REQUISITO	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos bicicletas	Ofrece una alta capacidad de estacionamientos concentrados en un punto y emplazado en un lugar visible y seguro	Planimetrías de estacionamientos	30
Espacio libre en superficie	Conformación de espacio común anexo y continuo a la sala multiuso con superficie mayor a un 10 % de la proyectada.	Planimetrías de espacios comunes	35
Iluminación eficiente en espacios comunes,	Proporciona iluminación artificial eficiente en todas las áreas comunes del edificio, tanto interiores como exteriores, con el objetivo de disminuir el consumo energético y sus costos asociados en los proyectos habitacionales.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	25
	Aplica en los espacios comunes exteriores, la altura y distanciamiento de las luminarias (7,50m) adecuado para un buen confort lumínico y visual y al mismo tiempo que evita la contaminación lumínica	Planimetría, memoria, ETT y presupuesto proyecto	25
	Considera tecnologías eficientes tales como iluminación LED, o nuevas tecnologías que demuestren eficiencia con un manejo de la iluminación en áreas comunes vía controladores tales como reguladores de intensidad, interruptores con activación por presencia y apagado automático, fotosensores, temporizadores, entre otros.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	15
	Zonifica circuitos eléctricos, a modo de minimizar el uso de iluminación artificial en lugares donde no se requiera de esta y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenencias.	Planimetría de espacios comunes, memoria, ETT y presupuesto proyecto	20
Plan de Gestión	Presenta un modelo de gestión de condominio, locales comerciales y gestión de la administración e informe de gastos comunes de condominio.	Plan de gestión de condominio y locales comerciales y gestión de la administración	Minimo esperado
	Considera elementos de diseño en el proyecto que permitan disminuir costos de gastos comunes en condominio para la futura copropiedad	Documento indicando elementos de diseño incluidos en el proyecto indicando su incorporación en presupuesto, ETE, planimetría, cuando proceda.	30
Superficie adicional de local comercial	Considera una superficie de 30 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	40
	Considera una superficie de 15 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	35
	Considera una superficie de 10 m2 adicionales para local comercial a la comunidad en propiedad y administración	Planta de conjunto	20
PUNTAJE MÁXIMO ALCANZABLE			275

## 9. FACTORES Y PUNTAJES

OFERTA	ITEMS	CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	ITEM 1	CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. N° 19		
	1.1	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntaje D.S. N°19 y la R.E. n° 510 de fecha 28.02.2023	45 %
	1.2	Tipologías de viviendas		(Máximo 455)
	1.3	Precios de las viviendas		
	ITEM 2	CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS		
	2.1	Atributos Ciudad Justa (max. 170)	Puntaje obtenido según Tabla de Puntajes y Criterios de Selección Complementarios del punto N° 8 / 9.2 / 9.2.1	35 %
2.2	Atributos del Conjunto Habitacional (máx. 275)	170 + 275 (Máximo 445)		
OFERTA ECONÓMICA	ITEM 3	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	3.1	Valor del Suelo	Puntaje obtenido según Formula indicada en Resuelvo 10.2 de la presente Resolución.	20 % (Máximo 445)

Para ser elegibles:

Puntaje Final de 250 puntos como mínimo definido en el Artículo 11° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016

Puntaje Mínimo de **100 pts.** de la tabla 9.2 “Atributos Ciudad Justa”.

Puntaje Mínimo de **150 pts.** de la tabla 9.2.1 “Atributos del conjunto Habitacional”.

Puntaje final = (Puntaje ítem N° 1 \* 0,45 + puntaje ítem 2 \* 0,35 + puntaje ítem 3 \* 0,20)



## 10. OFERTA POR VALOR SUELO

## 10.1 OFERTA MINIMA

Superficie terreno	Avalúo fiscal, UF ( Valor Oferta Mínima)	Avalúo fiscal UF/m <sup>2</sup>	Valor adquisición suelo por SERVIU UF/m <sup>2</sup>	Valor Adquisición Suelo por SERVIU, UF
6.551,89	4.704,25	0,718	3,5	22.931,615

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo pondera un 20 % del puntaje total.

## 10.2 VALOR DEL SUELO

valor mínimo de transferencia:

Al menos en el valor del avalúo fiscal del 2° semestre de 2023 (incluido terreno y construcción) para una superficie de 6.559,89 m<sup>2</sup> en concordancia con lo señalado la Resolución N° 14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017.

El valor del suelo ofertado otorgará un puntaje máximo de 445 puntos, que será ponderado en un 20 %. El cálculo del puntaje se realizará según la siguiente tabla:

OFERTA DEL TERRENO ITEM N°3			
ITEM	DESCRIPCIÓN	FACTOR DE PUNTAJE	FÓRMULA DE CALCULO
Oferta de Terreno	Oferta por el valor del suelo	Oferta Mínima	Mínimo esperado. No otorga puntaje. 0 puntos.
		Oferta por sobre el mínimo esperado y bajo el valor de adquisición SERVIU	Puntaje variable= (Valor Oferta Analizada / Valor de Oferta Mayor) *200
		Oferta por Valor Adquisición Suelo por SERVIU o Superior	Puntaje variable= (Valor Oferta Analizada/ Valor Oferta Mayor )*445

## 11. TRANSFERENCIA DE TERRENO

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

A fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, la Entidad Desarrolladora deberá presentar, una **póliza de garantía** de ejecución inmediata, equivalente al valor de compra del terreno realizado por SERVIU.

La Póliza de Garantía de ejecución inmediata, equivalente al menos al valor de compra del terreno por el monto de \$ 22.931,615 U.F. realizado por el SERVIU.

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

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



## 12. FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

La Entidad Desarrolladora realizara el pago del valor del terreno aplicando algunas de las siguientes opciones, el SERVIU realizará los análisis de las opciones que se propongan

Las opciones corresponden a :

- Contra Vale Vista o Transferencia a SERVIU
- Contra cobro de subsidios.
- Pago con Especies, materializadas en unidades de vivienda del mismo proyecto que serán entregadas a SERVIU.

La oportunidad de pago para las opciones pago **contra vale vista o transferencia SERVIU y Contra cobro de subsidios:**

La Entidad Desarrolladora podrá realizar el pago una vez **iniciado el proceso de escrituración** y una vez que el **préstamo esté restituido en un 100%**, iniciando como máximo en el mes número 13 luego de realizada la escrituración y no superando los 24 meses.

El oferente podrá optar por complementar su oferta con pago en efectivo ( vale vista o transferencia a SERVIU). En caso de esto último, en este caso se deberá realizar dicho pago al momento de la firma de contrato de compraventa, por medio de procedimiento señalado por SERVIU.

La Oferta por el valor de suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 05: Declaración Oferta Económica.



## 12. FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

Para la opción referida a pago con especies:

- **El valor de suelo se materializará en unidades de vivienda**, las especies deberán ser transferidas al SERVIU de la Región de Coquimbo una vez obtenida la recepción municipal del proyecto.
- Para el caso del cumplimiento del pago del terreno mediante la modalidad de Pago con Especies, todos los costos asociados a las transferencias serán de cargo de la Entidad Desarrolladora.

### Unidades:

- Corresponderán al segmento medio y serán valorizadas en 1.600 U.F., y su cantidad corresponderá a la cantidad de unidades que se alcancen a costear con el valor de oferta de suelo realizado.
- Deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de las unidades del conjunto, para los requisitos D.S. N° 19, criterios Ciudad Justa y Atributos del Conjunto Habitacional.
- No serán objeto de subsidio establecidos por el DS N° 19 y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.



**Gracias**  
por su atención

