ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

RECIBIDO
24 JUN 2025
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

RECIBO
25 JUN 2025
SECRETARIA
☐A.M ☐P.M.

DECRETO DE ALCALDÍA N° 5682

LA LIGUA, 24 JUN 2025

VISTOS:

1° La Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.
2° Las Resoluciones N° 7 y N°8 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
3° La Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama Alcalde de la I. Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4° Decreto de Alcaldía N° 9697 / 2024, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2025.
5° Programa de "Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua – Periodo Julio-Diciembre de 2025".
6° Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Municipal N° 240/2025, de fecha 23 de junio de 2025.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua es una Corporación autónoma de Derecho Público con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio que, según lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, tiene por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

2.- Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua, mantiene un Convenio Vigente de Asistencia Técnica con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; dicho convenio permite que los municipios puedan gestionar proyectos habitacionales de acuerdo a las normativas vigentes que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este convenio, permite que cada municipio se enmarque en la categoría de Entidad Patrocinante.

3.- Que, el fundamento legal se basa en lo estipulado en el Programa original, toda vez que es lo siguiente:

- Por D.S N° 27 de V. y U., D.O. de 10 de febrero 2018, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; por D.S N° 49/2011 de V. y U., Fondo Solidario de Vivienda, D.S. N° 10/2015, Programa de Habitabilidad Rural, D.S. N° 255 donde se indica los procedimientos de gestión de proyectos, postulación y ejecución de obras, de los diferentes subsidios ya mencionados.

- Por otro lado la Entidad Patrocinante (E.P.) de la I. Municipalidad de La Ligua es una persona jurídica que organiza a las personas que postulan en forma colectiva o individual, a alguno de los subsidios habitacionales otorgados por el ministerio de Vivienda y Urbanismo. También, en sus funciones está prestar la asesoría necesaria para que estas personas obtengan las respectivas soluciones habitacionales, cumpliendo con lo dispuesto en los reglamentos correspondientes:

- La Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, Fija Procedimiento para prestación de servicios de Asistencia Técnica y Social a programas de vivienda.

4.-Que,la Ilustre Municipalidad de La Ligua mediante el programa de **"Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua– Periodo Julio-Diciembre de 2025",** pretende apoyar la gestión de proyectos para ser postulados a los diversos programas habitacionales, ya sean en la etapa de postulación, elaboración de expedientes técnicos, sociales, legales y administrativos ejecución o en proceso de ejecución de viviendas, lo anterior según Convenio Marco entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y La SEREMI de Vivienda, por medio del cual la Municipalidad se obliga contar con el personal profesional idóneo para cumplir con las labores de Asistencia Técnica. Además, el programa mencionado permitirá financiar los costos por concepto de gastos administrativos que se generan en etapas de evaluación de los antecedentes presentados por los potenciales beneficiarios a postular a los programas del SERVIU-MINVU, de inscripciones y al inicio y/o término de las obras se requierean realizar.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

DECRETO:

1. APRUÉBESE el Programa Municipal denominado **"Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua – Periodo Julio-Diciembre de 2025"**, según texto adjunto al presente acto administrativo y que se entiende pasa a formar parte integrante del mismo, para todos los efectos legales.

2. TÉNGASE PRESENTE que el costo total que genera el programa municipal sancionado por el presente decreto asciende a la suma total de **$ 28.371.228.-** (Veintiocho millones trescientos setenta y un mil doscientos veintiocho pesos).

3. IMPÚTESE el gasto que genere el presente decreto al ítem que corresponda del presupuesto municipal vigente, según la naturaleza del gasto.

Anótese, Regístrese y Archívese

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

MARÍA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S) LA LIGUA

EXAMINADO
24 JUN 2025
CONTRALORIA LALIGUA

DISTRIBUCION:

1. Correlativo Secretaria Municipal
2. Dirección y Administración de Finanzas
3. Personal y Remuneraciones
4. Archivo Oficina de la Vivienda (3)

PPV / CJA / LVJ

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

PROGRAMA:
"APOYO A LA GESTION DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA Y ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA"

PERIODO JULIO – DICIEMBRE DE 2025

I. INFORMACIÓN GENERAL:

I.1.- Nombre del programa:

"APOYO A LA GESTION DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA Y ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA"

I.2.- Periodo de ejecución: Julio – Diciembre de 2025

I.3.- Objetivo del programa:

El presente documento viene a describir el programa de "Apoyo a la Gestión de la Entidad Patrocinante "E.P." de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, toda vez que los programas habitacionales que se están desarrollando ya sean en la etapa de postulación, elaboración de expedientes técnicos, sociales, legales y administrativos ejecución o en proceso de ejecución de viviendas , en que, según Convenio Marco entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y La SEREMI de Vivienda, obliga tener el personal profesional idóneo para cumplir con las labores de Asistencia Técnica.

La Ilustre Municipalidad de La Ligua, mantiene un Convenio Vigente de Asistencia Técnica con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; Dicho convenio permite que los municipios puedan gestionar proyectos habitacionales de acuerdo a las normativas vigentes que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este convenio, permite que cada municipio se enmarque en la categoría de Entidad Patrocinante. El representante Legal de este convenio es el Sr alcalde, Don Patricio Pallares Valenzuela.

El fundamento legal se basa en lo estipulado en el Programa original, toda vez que es lo siguiente: Por D.S N° 27 de V. y U., D.O. de 10 de febrero 2018, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; por D.S N° 49/2011 de V. y U., Fondo Solidario de Vivienda, D.S. N° 10/2015, Programa de Habitabilidad Rural, D.S. N° 255 donde se indica los procedimientos de gestión de proyectos, postulación y ejecución de obras, de los diferentes subsidios ya mencionados.

Por otro lado, la Entidad Patrocinante (E.P.) de la I. Municipalidad de La Ligua es una persona jurídica que organiza a las personas que postulan en forma colectiva o individual, a alguno de los subsidios habitacionales otorgados por el ministerio de Vivienda y Urbanismo. También, en sus funciones está prestar la asesoría necesaria para que estas personas obtengan las respectivas soluciones habitacionales, cumpliendo con lo dispuesto en los reglamentos correspondientes.

II. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE PROFESIONALES

II.-1 - ÁREA SOCIAL:

1) Entrega y promoción de la oferta Programática Habitacional de subsidios, programas y otros que resuelvan el déficit de vivienda y mejoras de ésta: (DS.10, DS27, DS255, DS49, DS1).
2) Diseñar y ejecutar el Plan de Acompañamiento Social (PAS), acompañando y asesorando a cada una de las familias hasta la obtención de sus viviendas y coordinando servicio de post venta. La ejecución del plan en mención es por cada una de las familias beneficiarias, la ejecución del plan de habilitación social parte al inicio de cada una de las obras y culmina 4 meses después de recepcionada y entregada la vivienda a la familia para que sea habitada. Cabe señalar que este plan de habilitación social es aprobado directamente por SERVIU Valparaíso.
3) Diagnostico social de las posibles familias postulantes a diversos programas habitacionales.
4) Encargada de postulación a toda la comunidad habilitada para diversos programas otorgados por el MINVU Valparaíso.

5) Encargada elaboración de expedientes de cobro por Asistencia técnica, social y legal de cada uno de los subsidios trabajados desde su generatriz como Entidad Patrocinante.
6) Encargada portal RUKAN MINVU.
7) Levantamiento en terreno de las diversas demandas de la comunidad urbana y rural entono a vivienda.
8) Asesoramiento para la conformación de nuevos comités de viviendas para futuras postulaciones entorno a construcción de viviendas nuevas, ampliaciones y mejoramientos.
9) Elaboración de módulo social y de asistencia técnica de todas las postulaciones realizadas por la Entidad Patrocinante durante el año.
10) Actividades a fines con el departamento como Talleres con la comunidad de difusión de la oferta programática habitacional, participación en capacitaciones, apoyo a equipo técnico y requerimientos de administración y de coordinadora de la oficina).

II.2.- ÁREA TÉCNICA:

1) Elaboración de expedientes técnicos viviendas nuevas y ampliaciones e ingreso a Dirección de obras municipales, servicio de salud para obtención de permisos de edificación y recepción de todos los proyectos ejecutados.
2) Levantamiento de viviendas existentes e ingreso a Dirección de obras para su regularización y así posibilitar a la comunidad a postular a ampliaciones y mejoramientos de diversas líneas de financiamiento MINVU. Esta ayuda social es entorno a la demanda de la comunidad y según el estado técnico de la vivienda.
3) Elaboración de módulo técnico de todas las postulaciones realizadas por la Entidad Patrocinante durante el año. (Elaboración de planos de demolición, Planimetría arquitectura, arquitectura local, detalles constructivos, accesibilidad universal, presupuestos, análisis de precios unitarios, informes de estratigrafías, proyectos de alcantarillado, proyectos de agua potable y todos los proyectos técnicos según llamados de subsidios).
4) Fiscalización de obras en ejecución: obra nueva, mejoramiento, ampliaciones, proyectos DS.27, DS.49, DS.255, DS.10.
5) Elaboración de expediente para generar estados de pago a contratistas según avances de obras de todas las viviendas en ejecución.
6) Elaboración de informes para cierres administrativos de proyectos ejecutados por la Entidad.
7) Actividades a fines con el departamento (Talleres con la comunidad, participación en capacitaciones, apoyo a equipo técnico y requerimientos de coordinadora de la oficina).
8) Revisión de proyectos de especialidades.

III.- OTRAS GESTIONES OFICINA DE VIVIENDA

A.-CATASTRO DE TERRENO: Gestionar un catastro de terrenos para proyectos habitacionales, que se utilizara para la construcción de viviendas, especialmente viviendas sociales. Este mecanismo buscara asegurar la disponibilidad de terrenos en zonas estratégicas y facilitar el acceso a la vivienda, considerando factores como la ubicación, la infraestructura existente y las necesidades de la población.

B.-COMITES DE VIVIENDA: Acompañamiento a los Comités de Vivienda en los procesos de postular colectivamente a subsidios o programas para obtener su casa propia.

C.- PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS

La Oficina de Vivienda se encuentra trabajando en acciones territoriales junto al Equipo de Asentamientos Precarios en el Campamento Vista Hermosa, compuesto por 25 familias.

El Programa de Asentamientos Precarios, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), busca mejorar la calidad de vida de familias que viven en campamentos. Este programa se enfoca en la radicación de campamentos, priorizando la entrega de soluciones habitacionales dignas e integradas a la ciudad, con urbanizaciones de calidad y acceso a servicios básicos.

El Programa de Asentamientos Precarios es una iniciativa clave del MINVU para abordar el problema habitacional en campamentos y contribuir a la construcción de ciudades más justas e inclusivas.

D.-SUBDIVISIÓN DE PLANO BBNN SECTOR CALETA PICHICUY

La Oficina de Vivienda esta haciendo las gestiones ante la Seremi de Bienes Nacionales apoyando técnicamente una propuesta que permita al Comité Altos de Pichicuy, a modificar el LoteF – Manzana A, del plano de subdivisión elaborado por BBNN, del cual uno de los objetivos es garantizar un Lote que pudiese normalizar la ocupación del Lote F – Manzana A, con el fin de regularizar la ocupación irregular de 60 familias.

E.-ACTUALIZACIÓN RECOMENDACIÓN SATISFACTORIA ante el MIDESOF del proyecto denominado "Extensión de Redes Públicas de Alcantarillado para sector Placilla y La Chimba", el cual fue aprobado técnicamente el año 2022, siendo registrado en los archivos de Esval bajo el número: EXTAS_130023_41_2022, proyecto que beneficiara directamente a 269 familias. Las gestiones realizadas a la fecha han permitido que el GORE Valparaíso oficie a la Seremi del MIDESOF, obteniendo el RATE RE. Además, se han obtenido las aprobaciones vigentes de la Empresa Sanitaria Esval S.A. y de la Dirección Regional de Vialidad. Las gestiones que se deben realizar para concretar este proceso, es subir los antecedentes al BIP y atender las observaciones si las hubiera hasta obtener la Recomendación Satisfactoria, es decir el RATE, RS.

F.- Elaboración de proyectos de especialidades complementarios a proyectos D.S. 27/2016, ejecutados o en ejecución, que hayan sido postulados por la EP Municipal o contado con la gestión por la EP Municipal en el caso de haber sido postulados por otra EP.

G.- Regularización de Equipamiento Comunitario *(Sede Junta de Vecinos u otras organizaciones) para futuras* postulaciones a programas de Minvu /Serviu.

H.- Se realizarán funciones de **Fiscalización Técnica de Obras** - FTO-del proyecto "Construcción Centro Comunitario de Emergencia La Cantera, postulado al programa DS N°27 Capitulo I.

IV.-CONTRAPARTE TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

Los profesionales a contratar por el siguiente programa cumplirán las funciones de Contraparte técnica de los proyectos y servicios de especialidades requeridos para la elaboración de proyectos habitacionales.
Los proyectos a postular a los diversos programas habitacionales deben contar con los respectivos proyectos de especialidades los cuales deberán ser elaborados por un profesional idóneo según la especialidad: topografía , calculo estructural, proyectos eléctricos, proyectos de gas, entre otros, profesionales que serán contratados para la elaboración de estas consultorías o de servicios necesarios para cumplir con los Estándares y/o Itemizados Técnicos de los Diversos Programas Habitacionales de SERVIU.

IV.-1.- PROYECTOS y/o ESTUDIOS A SUPERVISAR como CONTRAPARTE TÉCNICA

IV.1.1.-ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD

Además, con el presente programa se podrá realizar cuando se requiera, los estudios de especialidades necesarios en el análisis de prefactibilidad, y/o factibilidad de terrenos, cuyo fin sea garantizar la viabilidad de ejecución de proyectos de viviendas sociales individuales o colectivas como: estudios de levantamiento de riesgo, topografías, realización de Calicatas, Informes de Suelo y/o Mecánica de Suelos. En caso de requerirse, se contratará la realización de tasaciones para la definición del valor de los terrenos.
Dado el interés de la Oficina de Vivienda de postular a los diversos programas del MINVU, se considerará ejecutar los Proyectos o Consultorías de especialidades que sean necesarios, y que no hayan sido señalados anteriormente, que se requieran para la postulación a Proyectos Habitacionales de Serviu, y análisis de prefactibilidad y/o factibilidad de terrenos.

IV.1.2.-PROYECTOS TOPOGRAFICOS

Elaboración proyecto de planimetría topográfica, que debe contener:

a) El plano debe incluir detalles y curvas de nivel cada 1 m para pendientes promedio de hasta 25%. En caso de pendientes superiores, las curvas de nivel deben generarse cada 0,5 m o según requerimiento de la EP.

b) Deberá contener como mínimo 2 cortes, uno transversal y el otro longitudinal. Si el terreno presenta pendientes importantes, cambios de nivel, cursos de agua relevantes o cualquier tipo de accidente geográfico relevante, es necesario incluir un perfil transversal para cada uno de estos accidentes.

c) Se deberá señalar los vértices que conforman el polígono del proyecto y loteo, la superficie total que abarca el proyecto acotado con medidas, el distanciamiento por cada tramo entre vértices y representar el polígono con la superficie que abarcan las obras de urbanización proyectadas.

d) Para las tipologías individuales y colectivas cuyos terrenos no son continuos, de CSP y DP, cuando el terreno sea "eminentemente plano", puede informarse en proyecto de arquitectura, no siendo necesario un levantamiento topográfico, siempre que se adjunte un informe firmado por el arquitecto patrocinante con material fotográfico que acredite esa condición.

e) El plano topográfico debe incluir norte geográfico y simbología.

f) Se deben indicar los puntos de referencia (georreferenciados) que conforman el polígono, los puntos de referencia, PR, fuera del terreno, las coordenadas (X e Y) y cotas señalando distancia al PR.

g) Señalar los NTN relevantes, indicando elementos existentes tales como vías existentes, servidumbres, cámaras, redes públicas y/o matrices, puentes, vías férreas, carreteras y vegetación significativa existente, cierros, construcciones, canalizaciones, entre otros elementos que sea relevantes para la realización del proyecto.

Se señala que el plano topográfico está sujeto a observaciones emitidas por la coordinadora de la oficina de la vivienda y SERVIU, por lo que el profesional deberá responder todas las observaciones para las aprobaciones correspondientes.

IV.1.3-PROYECTOS DE AGUA POTABLE y ALCANTARILLADO

Se podrán elaborar Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado a predios factibles de ser beneficiarios con algunos de los Subsidios postulables por la Entidad Patrocinante.

Se podrá elaborar, Proyectos Domiciliarios de Agua Potable y Alcantarillado para los predios que no cuenten con estos servicios, particularmente en aquellos casos que requieran de Proyectos autorizados por la Dirección de Vialidad. Además, se contemplan Proyectos de Extensiones de Redes de Agua Potable y Alcantarillado cuando se requieran necesariamente para dotar de Arranques de Agua Potable y Uniones Domiciliarias de Alcantarillado.

Los proyectos deberán ser elaborados según lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado (RIDDA) y normas vigentes atingentes a esta materia, los cuales puedan ser postulados, a las diversas líneas de financiamiento de diversos organismos del estado o municipal.

VI.1.4.-PROYECTOS DE CÁLcULO ESTRUCTURAL

Elaboración de Planimetría: Aprobados en el permiso de edificación (cuando se requiera), elaborado según los requisitos del Itemizado Técnico de la Construcción, firmado por el profesional competente.

Elaboración de Memoria de cálculo:

Debe incluir normativa vigente aplicada al desarrollo del diseño, esfuerzos y verificación de todos los elementos.

Deben ser coherentes en su contenido con los otros documentos del proyecto.

Las memorias de cálculo se deben desarrollar y contener lo exigido en la normativa específica y reglamentos de la empresa que aprueba los proyectos.

Eventualmente SERVIU puede requerir más verificaciones si estima que existen elementos que no se encuentran plenamente justificados.

Elaboración de Especificaciones técnicas de cálculo:

Según Itemizado técnico: DS. N°49/2011; DS. N°10/2015; D.S. 27/2016; D.S N° 255/2007 y propuesta de la Entidad patrocinante entorno a volumen y materialidad.

Proyectos de especialidades necesarios según normativa vigente para generar la correcta postulación a los subsidios: DS. N°49/2011- Construcción en sitio propio; DS. N°10/2015 -Construcción en sitio residente; D.S. 27/2016 - Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios; D.S N° 255/2007, se pública el reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, año 2025.

Se señala que el proyecto de cálculo estructural está sujeto a observaciones emitidas por la coordinadora de la oficina de la vivienda y SERVIU, por lo que el profesional deberá responder todas las observaciones para las aprobaciones correspondientes.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

Certificación Ambiental Municipal
Nivel de Excelencia

IV.1.5.-PROYECTOS ELÉCTRICOS

A.- PROYECTOS ELÉCTRICOS para VIVIENDAS SOCIALES.

- Elaboración de Plano proyecto eléctrico.
- Elaboración de Especificaciones técnicas.
- Elaboración de Presupuesto materiales, que incluya valor de certificación TE-1.
- Elaboración de Memoria de cálculo.
- Generalidades:

a) El proyecto de instalación eléctrica domiciliaria para la vivienda, ampliaciones, mejoramiento y equipamiento, debe desarrollarse según disposiciones generales de la SEC, NCh 4/2003 vigente.

b) Otros recintos complementarios, deberán contar con la aprobación del SERVIU respectivo en que verificará, si corresponde o no su aplicación o se requiere alguna otra norma. Artefactos y aparatos deben ser certificados según normas SEC.

c) Las tuberías deben estar distanciadas a no menos de 0,50 m de ductos de otras especialidades.

d) Los alimentadores de una propiedad no deben pasar a través de una propiedad vecina, en algunos casos se puede contemplar una conexión nueva o en su defecto una solución autónoma, coherente con los montos contemplados.

e) Los alimentadores generales pueden ser aéreos o subterráneos, respetando siempre las características del conductor que se instale.

f) Bajo ninguna circunstancia se podrá instalar alambre NYA o cable THHN de forma aérea. Las uniones y derivaciones entre conductores serán soldadas mediante soldaduras de bajo punto de fusión con dos capas de cinta de goma auto vulcanizante y con huincha aislante de polietileno, y se prohíben uniones al interior de la canalización y en tableros, estas sólo deben ser efectuadas al interior de las cajas de derivación.

g) Ninguna unión no debe quedar sometidas a tensión mecánica, excepto las uniones hechas en líneas aéreas; las derivaciones deben cumplir esta exigencia sin excepción.

h) Dentro del tablero se debe considerar un volumen libre de 25% de espacio para ventilación.
El tablero además debe considerar espacio para al menos 2 interruptores termomagnéticos futuros.
Debe considerar 1 interruptor termomagnético general.

i) Deberá contener un diagrama unilineal, plastificado al interior del tablero donde se deberá indicar cada circuito y los sectores que protege además qué tipo de circuito corresponde Del mismo modo anterior las barras o regletas de conexión estarán adosadas solidariamente al panel porta equipos, bajo ninguna circunstancia se aceptarán barras o borneras de conexión volantes.
Como mínimo se debe considerar un circuito de 10 A para iluminación y otro circuito de 16 A para enchufes.
Los circuitos de enchufes deben considerar conductor de tierra de protección.
Los circuitos de iluminación y enchufes deben estar protegidos por un interruptor diferencial.

j) Artefactos eléctricos

Para cada uno de los siguientes recintos: estar, comedor, cocina, pasillos, escaleras, baño y dormitorios, se debe instalar 1 centro de iluminación, con portalámparas de base recta, con capacidad para al menos 100 W y que se fije directamente a las grafetas metálicas de la caja de distribución (de ninguna manera deben quedar colgando, soportado por el mismo conductor). En el baño el centro debe ser a prueba de salpicaduras.
Al exterior se deben considerar dos centros de iluminación a prueba de salpicaduras de agua (IP 44 bajo techo), uno sobre la puerta de acceso y otro sobre la puerta de cocina al exterior, siempre y cuando no lo afecte la lluvia directa, en caso contrario se debe aumentar el índice de hermeticidad a IP55.
Los interruptores y enchufes deben ubicarse en los accesos a los recintos, no deben instalarse detrás de puertas.

k) Enchufes.

Considerar un enchufe doble por recinto (no considera espacios fusionados) y dos en el dormitorio principal.
En la cocina además del enchufe doble por recinto, debe haber como mínimo tres enchufes simples de fuerza 16 A. Uno de estos enchufes se considerará para la lavadora cuando exista, la que puede estar ubicada fuera de la cocina.

La altura desde el NPT de instalación mínima de enchufes es de 0,40 m, los enchufes de fuerza deberán ser de 16 A, y todos los enchufes deberán ser con alveolos protegidos.

Los enchufes que se instalen al exterior de la vivienda deben contar con tapas de protección IP 55 al menos, montados al interior de cajas para intemperie tipo Hidrobox.

l) Interruptores.

La altura desde el NPT de instalación mínima será 1,20 m en el baño el interruptor se instalará fuera del recinto, se prohíbe la unidad Interruptor/enchufe.

No podrán instalarse interruptores que se accionen a través del giro o del movimiento de los dedos.
Las cajas deben estar rígidamente fijas a la superficie sobre la cual van montadas.
En general, para canalizaciones ocultas o a la vista, las cajas deben estar fijas a alguna parte estructural de la construcción. . Para el caso de viviendas de 2 o más pisos, en la escalera se deben considerar dos interruptores de 3 vías (9/24) al inicio y fin escalera.

m) Luminarias eficientes. Para el caso de los loteos, se deben considerar los siguientes requerimientos como mínimo: Potencia y Flujo luminoso mínimo: al menos 1.170 lúmenes y potencia máxima 20 Watts. Base de la lámpara: tipo E 27 (rosca). . Categoría de eficiencia energética: Clasificación Energética "A", de acuerdo a la norma chilena de etiquetado (NCh 3020.Of2006). Temperatura de Color (tipo de luz): Luz cálida (Inferior o igual a 3.000 K). Vida útil mínima: Ciclo de vida nominal de la lámpara, igual o superior a 8.000 horas.

Se señala que el proyecto eléctrico está sujeto a observaciones emitidas por la coordinadora de la oficina de la vivienda y SERVIU, por lo que el profesional deberá responder todas las observaciones para las aprobaciones correspondientes.

B.- PROYECTOS de SISTEMAS FOTOVOLTAICOS ON GRID para VIVIENDAS SOCIALES.

Los Proyectos de Sistemas Fotovoltaicos On Grid a ejecutar por el Consultor, deberán contener:

- Proyecto de Instalaciones de Sistemas Fotovoltaicos proyectados.
- Especificaciones Técnicas del proyecto eléctrico
- Presupuesto Estimativo de ejecución del proyecto, que incluya valor de certificación TE-4.
- Generalidades:

a) El proyecto debe desarrollarse según disposiciones generales de la SEC y la normativa vigente.

b) Solución Técnica para las Instalaciones Eléctricas.

b.1).- Instalación de Sistema Fotovoltaico (Kit Sistema On Grid)
- Dimensionamiento Sistema Fotovoltaico
- Características y Cantidad de Paneles Fotovoltaicos a utilizar
- Características Inversor On Grid
- Conductores del Sistema Fotovoltaico
- Canalizaciones del Sistema fotovoltaico

b.2). -Accesorios Kit Montaje de Paneles Solares
b.3).- Tableros de Protecciones en Corriente Continua (TDA DC)
b.4).-Tablero de Protecciones en Corriente Alterna (TDA AC)
b.5).-Malla a Tierra de Protección Sistema Fotovoltaico
b.6).-Medidor Monofásico Bidireccional
b.7).- Proyecto Eléctrico As-Built y TE4

c) Presupuesto Estimativo.

IV.1.6.- PROYECTOS DE GAS

- **Elaboración de Planimetría completa:**
  Plano de red y detalle de instalación de gas, diseño que según normativa deberá quedar en condiciones para que, luego de la ejecución de la vivienda se pueda obtener el sello verde y recepcionar la obra sin ningún inconveniente.
- Elaboración Memoria de cálculo.
- Elaboración Especificaciones técnicas. de acuerdo a normativa específica vigente del proyecto gas.
- Elaboración Presupuesto materiales, que incluya valor de certificación TC-6.

El proyecto contempla especificaciones técnicas para la instalación de rede de gas, quedando en condiciones para gestionar la obtención del sello verde, descripción de ventilación, condiciones para la instalación de un calefón, planos, memoria de cálculo y estimación de costos.
Se señala que el proyecto de gas está sujeto a observaciones emitidas por la coordinadora de la oficina de la vivienda y SERVIU, por lo que el profesional deberá responder todas las observaciones para las aprobaciones correspondientes.

IV.1.7.-CATASTRO COMUNAL DE EQUIPAMMIENTOS COMUNITARIOS

Durante el año 2018, se constató que el MINVU requiere contar con estándares, catastros o bases de datos sobre Equipamiento Comunitario y Áreas Verdes Menores, dado que identificaron que la Información se encuentra dispersa y desactualizada (DIBAM, IND, Gobiernos Regionales, Municipios)

El MINVU requiere establecer estándares para edificaciones comunitarias y espacios públicos, tales como, equipamiento deportivo, sedes sociales, bibliotecas, telecentros, salas de uso múltiple, juegos o máquinas de ejercicio, entre otros.
Desde el año 2019 se comenzó a realizar el levantamiento del catastro para pasar el año 2022 a todas las comunas del país que pueden postular al DS27 (V. y U.) con más de 5 mil habitantes urbanos.

Con el objetivo de contribuir al establecimiento de estándares a escala de Unidades Vecinales y focalización del Programa D.S. 27, se considera imprescindible la participación de la I. Municipalidad de La Ligua, en el levantamiento de información para poder materializar el catastro Catastro Nacional de Equipamiento Comunitario.

Se deberá realizar la actualización del Catastro Comunal de Equipamiento Comunitario y Áreas Verdes Menores requerido por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios "Hogar Mejor", para poder obtener un producto final en conformidad al contrato.

IV.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

En las etapas de evaluación de los antecedentes presentados por los potenciales beneficiarios a postular a los programas del SERVIU-MINVU, de inscripciones y al inicio y/o término de las obras se requiere realizar los siguientes gastos administrativos con cargo al presente programa:

- Trámites Jurídicos y Administrativos ante Notaria y Conservador de Bienes Raíces La Ligua-
- Copia y Digitalización de Planos;
- Trámites Administrativos Municipales y otros organismos del estado o privados,
- Adquisición de Insumos para la Gestión de la Oficina de Vivienda tanto para el inicio, recepción y entrega de viviendas.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

V.- COSTO DEL PROGRAMA

V.1.- Cantidad de personal a contratar y gastos administrativos.

Se contratará un total de 04 Profesionales y/o Técnicos para cumplir las funciones correspondientes al presente Programa. Los gastos administrativos se requerirán según la demanda que se genere durante el periodo del presente programa.

V.2.- Modalidad de contrato de los Profesionales: Honorarios.
Modalidad de pago de gastos administrativos: Honorarios o Factura.

V.3.- Fuente de financiamiento: Municipal.

V.4.- Costo Total del Programa

1.- COSTO POR CONCEPTO DE PROFESIONALES			
Profesional / Técnico	**Profesión / Especialidad**	**Valor a pagar por mes $**	**Valor POR 6 meses ($)**
N°1	Trabajadora Social	$ 1.210.000.-	$ 7.260.000.-
N°2	Ingeniero Constructor	$ 1.210.000.-	$ 7.260.000.-
N°3	Profesional o Técnico	$ 1.210.000.-	$ 7260.000.-
N°4	Técnico en Dibujo y Modelamiento Arquitectónico y Estructural.	$ 848.538.-	$ 5.091.228.-
		SUB TOTAL 1	**$ 26.871.228.-**
2.- COSTO POR CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS			
- Trámites Jurídicos y Administrativos ante Notaria y Conservador de Bienes Raíces La Ligua. - Copia y Digitalización de Planos. - Trámites Administrativos Municipales y otros organismos del estado o privados. - Adquisición de Insumos para la Gestión de la Oficina de Vivienda tanto para el inicio, recepción y entrega de viviendas.			
		SUB TOTAL 2	**$ 1.500.000.-**
		COSTO TOTAL DEL PROGRAMA	**$ 28.371.228.-**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

ÓSCAR LIELMIL ARIAS
OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA
UNIDAD RESPONSABLE

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES

V° B° ALCALDE

La Ligua, junio 2025.-

V° B°
ADMINISTRACIÓN
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA MUNICIPAL N°240/2025

MITSY PEREZ GUTIERREZ, Jefatura Grado 9 ° E.M.R., de Presupuesto y Contabilidad de la I. Municipalidad de La Ligua que suscribe, certifica que la Ilustre Municipalidad de La Ligua, mediante Decreto Alcaldicio N° 9697, de fecha 09 de diciembre del 2024, aprobó las partidas presupuestarias correspondientes a la ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2025 y que además mediante Decretos Alcaldicios N° 2893 y N° 5049, de fechas 31 de marzo y 05 de junio del 2025, respectivamente, se aprobó la incorporación de nuevos recursos al presupuestarios de gastos, por lo que a la fecha de emisión de este certificado existe disponibilidad presupuestaria para ejecutar el Programa Municipal denominado Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua, Julio a Diciembre 2025, a realizarse en el periodo comprendido entre el 01 de julio al 31 de diciembre dei año en curso, por ia suma totai de $ 28.371.228.- (Veinte y ocho millones trescientos setenta y un mil doscientos veinte y ocho pesos), el que se imputará al presupuesto municipal, según la naturaleza del gasto.

Se extiende el presente certificado a petición del Administrador Municipal.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIREC ADMINIST Y FINANZAS
CONTABILIDAD

MITSY PEREZ GUTIERREZ
Presupuesto y Contabilidad
Ilustre Municipalidad de La Ligua

La Ligua, 23 de junio del 2025.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

DECRETO DE ALCALDÍA N°

LA LIGUA,

VISTOS:

1° La Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.
2° Las Resoluciones N° 7 y N°8 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
3° La Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama Alcalde de la I. Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4° Decreto de Alcaldía N° 9697 / 2024, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2025.
5° Programa de "Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua – Periodo Julio-Diciembre de 2025".
6° Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Municipal N° 240/2025, de fecha 23 de junio de 2025.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua es una Corporación autónoma de Derecho Público con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio que, según lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, tiene por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

2.- Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua, mantiene un Convenio Vigente de Asistencia Técnica con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; dicho convenio permite que los municipios puedan gestionar proyectos habitacionales de acuerdo a las normativas vigentes que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este convenio, permite que cada municipio se enmarque en la categoría de Entidad Patrocinante.

3.- Que, el fundamento legal se basa en lo estipulado en el Programa original, toda vez que es lo siguiente:

- Por D.S N° 27 de V. y U., D.O. de 10 de febrero 2018, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; por D.S N° 49/2011 de V. y U., Fondo Solidario de Vivienda, D.S. N° 10/2015, Programa de Habitabilidad Rural, D.S. N° 255 donde se indica los procedimientos de gestión de proyectos, postulación y ejecución de obras, de los diferentes subsidios ya mencionados.
- Por otro lado la Entidad Patrocinante (E.P.) de la I. Municipalidad de La Ligua es una persona jurídica que organiza a las personas que postulan en forma colectiva o individual, a alguno de los subsidios habitacionales otorgados por el ministerio de Vivienda y Urbanismo. También, en sus funciones está prestar la asesoría necesaria para que estas personas obtengan las respectivas soluciones habitacionales, cumpliendo con lo dispuesto en los reglamentos correspondientes:
- La Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, Fija Procedimiento para prestación de servicios de Asistencia Técnica y Social a programas de vivienda.

4.-Que,la Ilustre Municipalidad de La Ligua mediante el programa de **"Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua– Periodo Julio-Diciembre de 2025",** pretende apoyar la gestión de proyectos para ser postulados a los diversos programas habitacionales, ya sean en la etapa de postulación, elaboración de expedientes técnicos, sociales, legales y administrativos ejecución o en proceso de ejecución de viviendas, lo anterior según Convenio Marco entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y La SEREMI de Vivienda, por medio del cual la Municipalidad se obliga contar con el personal profesional idóneo para cumplir con las labores de Asistencia Técnica. Además, el programa mencionado permitirá financiar los costos por concepto de gastos administrativos que se generan en etapas de evaluación de los antecedentes presentados por los potenciales beneficiarios a postular a los programas del SERVIU-MINVU, de inscripciones y al inicio y/o término de las obras se requierean realizar.