ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

RECIBIDO
08 ENE 2025
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

RECIBO
15 ENE 2025
SECRETARIA
☐A.M ☐P.M.

DECRETO DE ALCALDÍA N° 159

LA LIGUA, 08 ENE 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 "Proyectos de Especialidades, Insumos para Talleres y Entrega de Viviendas, y Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua". Periodo Enero – Diciembre 2025.
6° Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Municipal N° 15/2025, de fecha 07 de enero 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, la Ilustre Municipalidad de La Ligua, apoyara la gestión de proyectos para ser postulados a los diversos programas habitacionales, y que para cumplir con lo señalado, es imprescindible contratar a profesionales o servicios, para que se desarrollen los proyectos de Especialidades como insumos del Expediente Técnico de cada Vivienda Social a postular, dado que la Ilustre Municipalidad no cuenta con los profesionales con la expertiz requerida para la elaboración de estos proyectos o la ejecución de servicios.

4.-Que, para potenciar y fomentar el trabajo con los comités de vivienda y familias que se encuentran en proceso de postulación a subsidio habitacional MINVU o cuenten con subsidio asignado, se requiere efectuar un apoyo técnico social por parte de la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, realizándose reuniones o talleres, resultando relevante mantener el interés de las familias y propender a cautivar la atención de los postulantes o beneficiarios del subsidio habitacional, en los temas identificados en el proceso de aplicación del diagnóstico comunitario o individual, talleres que requieren de insumos para una ejecución de los mismos.

5.-Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua mediante el programa de **"Proyectos de Especialidades, Insumos para Talleres y Entrega de Viviendas, y Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua"**, contratara las consultorías de Especialidades, Servicios e Insumos detallados en el mencionado programa.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

DECRETO:

1. **APRUÉBESE** el Programa Municipal denominado **"Proyectos de Especialidades, Insumos para Talleres y Entrega de Viviendas, y Apoyo a la Gestión de la Oficina de la Vivienda y Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua"- Periodo Enero-Diciembre 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 **$ 14.500.000.-** (Catorce millones quinientos mil 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 DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

MARÍA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE (S)

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

DISTRIBUCION:

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

OLA / LVJ

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR MUNICIPAL(S)
LA LIGUA

EXAMINADO
13 ENE 2025
CONTRALORIA
LALIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

PROGRAMA
PROYECTOS de ESPECIALIDADES, INSUMOS para TALLERES y ENTREGA DE VIVIENDAS, y APOYO A LA GESTION DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA y ENTIDAD PATROCINANTE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2025

I.- INFORMACIÓN GENERAL:

I.1.- Nombre del programa

"Proyectos de Especialidades e Insumos para Talleres y Entrega de Viviendas, como Apoyo a la Gestión de la Oficina de Vivienda y Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de La Ligua".

El presente programa contempla el desarrollo de los Sub-Programas que se describen a continuación:

II.- SUB – PROGRAMA DE PROYECTO DE ESPECIALIDADES

II.1.-Nombre del Sub-Programa

"Proyectos de Especialidades y Apoyo a la Gestión de la Oficina de Vivienda y Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de La Ligua".

II.2.- Objetivo del Sub-Programa

El presente documento viene a describir el sub-programa denominado **"Proyectos de Especialidades y Apoyo a la Gestión de la Oficina de Vivienda y Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de La Ligua"**, para la elaboración de los proyectos de especialidades que tienen como finalidad postular a los programas: 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.

Todo esto ya que; según Convenio Marco suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estipula que la patentación de los proyectos de especialidad deberán ser por un profesional idóneo para cumplir con las labores de Asistencia Técnica, profesionales con lo que no contamos como Oficina de la vivienda. También se contempla la contratación de consultorías o servicios para cumplir con los Estándares y/o Itemizados Técnicos de los Diversos Programas Habitacionales de SERVIU, como: realización de Calicatas, Informes de Suelo y/o Mecánica de Suelos.

Con el presente programa se podrá realizar cuando se requiere, los estudios de especialidades necesarios en el análisis de 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.

Fundamento Legal.

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 los siguientes Programas: 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; La Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que Fija el Procedimiento para prestación de servicios de Asistencia Técnica y Social a programas de vivienda.

Convenio Marco suscrito entre la SEREMI MINVU región de Valparaíso y La Ilustre Municipalidad de La Ligua.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

II.3.- Descripción de Actividades

II.3.1. 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.

El profesional contratado deberá realizar todas las visitas a terrenos necesarias para poder obtener un producto final en conformidad al contrato.

II.3.2.- PROYECTOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL:

- **Labores:**

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.

II.3.3. PROYECTOS ELECTRICOS:

A.- PROYECTOS ELÉCTRICOS para VIVIENDAS SOCIALES.

- **Labores:**
- 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.

El profesional contratado deberá realizar todas las visitas a terrenos necesarias para poder obtener un producto final en conformidad al contrato.

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.

II.3.4. PROYECTOS DE GAS:

Proyecto que debe contener:

- **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.
El profesional contratado deberá realizar todas las visitas a terrenos necesarias para poder obtener un producto final en conformidad al contrato.

II.3.5. PROYECTOS DE AGUA POTABLE y ALCANTARILLADO:

Se contempla la elaboración de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado a predios factibles de ser beneficiarios con algunos de los Subsidios postulables por la Entidad Patrocinante.
Se deberá 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.
El profesional contratado deberá realizar todas las visitas a terrenos necesarias para poder obtener un producto final en conformidad al contrato.

II.3.6. CATASTRO COMUNAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS y/o APOYO A LA GESTIÓN DE LA OFICINA DE VIVIENDA.

A.- CATASTRO COMUNAL DE EQUIPAMIENTOS 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.

El profesional contratado 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.

B.- APOYO A LA GESTIÓN DE LA OFICINA DE VIVIENDA

1) Elaboración de expedientes con antecedentes técnicos para la postulación de proyectos a los diversos Programas del MINVU: 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, y otros programas MINVU.
2) Levantamiento en terreno de Información para la postulación de proyectos a los diversos Programas del MINVU: 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, y otros programas MINVU.
3) Apoyo en actividades afines con la Oficina de Vivienda (Talleres con la comunidad, participación en capacitaciones, apoyo a equipo técnico).
4) Gestión de apoyo en la factibilización de terrenos para proyectos habitacionales individuales y colectivos.
5) 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.
6) Regularización de Equipamiento Comunitario (Sede Junta de Vecinos u otras organizaciones) para futuras postulaciones a programas de Minvu /Serviu.

II.3.7. ELABORACIÓN DE PROYECTOS y/o EXPEDIENTES TÉCNICOS

Se contempla la contratación de un profesional o técnico para la elaboración de proyectos y/o expedientes con antecedentes técnicos para la postulación de proyectos a los diversos Programas del MINVU: 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, y otros programas MINVU.
Cuando se requiera se realizará el levantamiento en terreno de Información para la postulación de proyectos a los diversos Programas del MINVU: 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, y otros programas MINVU.

II.3.8. OTROS PROYECTOS; CONSULTORIAS o SERVICIOS.

También se contempla la contratación de consultorías o servicios para cumplir con los Estándares y/o Itemizados Técnicos de los Diversos Programas Habitacionales de SERVIU, para proyectos individuales o colectivos, tales como: realización de Calicatas, Informes de Suelo y/o Mecánica de Suelos.
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.

II.4.- Periodo de ejecución: Enero - Diciembre año **2025**

Los trabajos deberán realizarse:

1. Terreno; los trabajos que requieren realizar levantamiento de información de terreno estarán inscritos y circunscritos a la comuna de La Ligua.
2. Participar de todas las convocatorias realizadas por la coordinación de la oficina.
3. Elaboración de manera particular de los proyectos según especialidad.

II.5.- Modalidad de contrato: Honorarios o Factura.

II.6.- Fuente de financiamiento: Municipal.

II.7.- COSTO DEL SUB-PROGRAMA

El Sub-programa contempla un costo total de **$ 14.500.000** (catorce millones quinientos mil pesos) que estarán destinados a financiar los gastos descritos. Los gastos a considerarse son los siguientes:

Ítem	Profesional	Especialidad a realizar	Periodo de ejecución
1	1	Proyectos Topográficos	enero - diciembre
2	1	Proyectos de Cálculo Estructural	enero – diciembre
3	1	Proyectos Eléctricos	enero- diciembre
4	1	Proyectos de Gas	enero- diciembre
5	1	Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado	enero – diciembre
6	1	Catastro Comunal de Equipamientos Comunitarios y Apoyo a la Gestión de la Oficina de Vivienda	enero - diciembre
7	1	Otros Proyectos, Consultorías o Servicios	enero - diciembre
COSTO TOTAL SUB-PROGRAMA			**$ 14.000.000.-**

Para la realización del Sub-programa se requiere contratar el o los profesionales necesarios para cumplir con todas las tareas que se encomienden.
Las cancelaciones económicas de las especialidades serán según avances de los productos solicitados todo esto previa aprobación de la Oficina de Vivienda Municipal.

III.- SUB – PROGRAMA DE INSUMOS para TALLERES y ENTREGA DE VIVIENDAS

III.1.-Nombre del Sub-Programa

"Insumos para Talleres y Entrega de Viviendas de la Oficina de Vivienda y Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de La Ligua".

III.2.- Objetivo del Sub-Programa

Potenciar y fomentar el trabajo con los comités de vivienda y familias que se encuentran en proceso de postulación a subsidio habitacional MINVU o cuenten con subsidio asignado, generando un trabajo colaborativo en función de efectuar un apoyo técnico social por parte de la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua.
Realizar una actividad en cada vivienda a entregar a los beneficiarios una vez obtenida las recepciones correspondientes.

Objetivos Específicos

Generar espacios de vinculación y trabajo con las familias y comités de vivienda de manera de fortalecer los lazos entre el municipio y los comités de vivienda que desarrollan un trabajo colaborativo con la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua.
Generar una instancia de hito de ceremonia de entrega en cada vivienda recepcionada por los organismos competentes, en la cual participe cada beneficiario junto a los diversos actores involucrados en el desarrollo del proyecto, junto a la autoridad local y representantes del Serviu.

Fundamento Legal

La Entidad Patrocinante 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.

- D.S N° 255 de V. y U., D.O. de 25 de enero de 2007, se pública el reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- D.S N°49 V. y U., D.O. de 26 de abril 2012, se publica reglamento del Programa Fondo Solidario de elección de vivienda.
- D.S N°10 de V. y U., D.O. de 18 de marzo 2015, se publica reglamento del Programa Habitabilidad Rural.
- D.S N°27 V. y U., D.O. de 10 de febrero 2018, se publica reglamento del Programa de Mejoramiento de vivienda y barrios.

Entre las principales funciones de la Entidad Patrocinante, se encuentra la prestación de asesoría necesaria para que las familias postulantes obtengan las respectivas soluciones habitacionales, cumpliendo con lo dispuesto en los distintos reglamentos y programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

III.3.-Descripción de Actividades

Se proyecta realizar reuniones con los comités de vivienda y familias que se encuentren en proceso de postulación o con subsidio MINVU asignado, realizando un trabajo colaborativo con la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de La Ligua, en el periodo comprendido entre los meses de enero a diciembre del año 2025.
En función de generar una buena integración social y mantener una correcta comunicación, se debe ejecutar en forma sistemática la aplicación del Plan de Habilitación Social y de acompañamiento social (PHS – PAS), con constante y permanente reuniones o talleres, resultando relevante mantener el interés de las familias y propender a cautivar la atención de los postulantes o beneficiarios del subsidio habitacional, en los temas identificados en el proceso de aplicación del diagnóstico comunitario o individual.
Por consiguiente, se deben ejecutar el PHS-PAS contribuyendo a favorecer habilidades que permitan a las familias alcanzar una mejor calidad de vida en sus viviendas.

- Representar los intereses de las familias ante el SERVIU, las constructoras y otras entidades y técnicos vinculados al proyecto (municipio, propietarios de terrenos, entre otros).
- Apoyar el trabajo del Comité de Vivienda y de las familias.
- Informar a las familias en forma constante y a lo largo de todo el proceso de postulación, ejecución de obras y post venta.
- Capacitar a las familias en temas relacionados con el uso, cuidado y mantención de su nueva vivienda, post venta, obras de eficiencia energética y otras temáticas del interés de las familias.

Se proyecta generar una instancia de hito de ceremonia de entrega en cada vivienda recepcionada por los organismos competentes, en la cual participe cada beneficiario junto a los diversos actores involucrados en el desarrollo del proyecto, junto a la autoridad local y representantes del Serviu.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

III.4.- Periodo de ejecución: Enero - Diciembre año **2025**

III.5.- COSTO DEL SUB-PROGRAMA

El Sub-programa contempla un costo total de **$ 500.000** (quinientos mil pesos) que estarán destinados a financiar los gastos descritos. Los rubros de gastos a considerarse son los siguientes, los cuales pueden ajustarse sin alterar el monto total autorizado.

Ítem	Descripción	Monto
1	Insumos plásticos, alimentación, refrigerios, materiales de librería y de difusión	$ 500.000
	TOTAL	**$ 500.000**

III.6.- Modalidad de contrato: Los gastos se efectuarán en general a través de la Dirección de Administración y Finanzas, sección Adquisiciones, a través de procedimientos regulares contenido en el reglamento de Adquisiciones.

III.7.- Fuente de financiamiento: Municipal.

IV.- COSTO TOTAL DEL PROGRAMA

	Nombre Sub – Programa	Monto
I.-	SUB – PROGRAMA DE PROYECTOS de ESPECIALIDADES	$ 14.000.000.-
II.-	SUB – PROGRAMA DE INSUMOS para TALLERES y ENTREGA DE VIVIENDAS	$ 500.000.-
	MONTO TOTAL DEL PROGRAMA	$ 14.500.000.-

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, enero 2025.-