

Deja sin Efecto el Decreto Alcaldicio N°2328, de fecha 12.06.2025, y APRUÉBESE las Bases Administrativas y llámese a Concurso Oferta, “Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional Av. Huérfanos 01459 Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 de la Municipalidad de Temuco”.

DECRETO: 2370
17 JUN. 2025
TEMUCO,

VISTOS:

1.- Decreto Alcaldicio N°5.367 de fecha 16 de diciembre de 2024, que aprueba y desagrega el presupuesto municipal de ingresos y gastos municipales para el año 2025.

2.- Las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para el llamado a Concurso Oferta de selección de empresa constructora a cargo del **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO”.**

3.- Lo dispuesto en la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de bases Generales de la Administración del Estado;

4.- La Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;

5.- El D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;

6.- El D.S N°127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

7.- Resolución Exenta N°303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;

8.- Resolución Exenta N°175, de fecha 28.02.2025, suscribe Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Temuco.

9.- Dictamen N° E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2024, de la Contraloría General de la República.

10.- El Acuerdo del Concejo Municipal que consta en Ord. N°360 de fecha 11 de junio de 2025.

11.- El Decreto Alcaldicio N°2328, de fecha 12.06.2025, que Aprobó las Bases Administrativas y llámese a Concurso Oferta, "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional Av. Huérfanos 01459 Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 de la Municipalidad de Temuco".

12.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con el propósito de contar con la mayor cantidad de participantes en este Llamado o Concurso, así como generar mayor difusión del mismo, se ha determinado dejar sin efecto el Decreto Alcaldicio N°2328, de fecha 12.06.2025 e iniciar un nuevo proceso.

2.- La necesidad de llamar a Concurso Público para la elección de una Empresa Constructora para el acompañamiento y asesoría en propuesta de Entidad Patrocinante Municipal en el "**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**".

3.- La disponibilidad del terreno de propiedad de la Municipalidad de Temuco, para el desarrollo de proyectos del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49, se encuentra emplazado dentro de los límites urbanos, de una superficie aproximada de 5.180 metros cuadrados. Rol de Avalúo Fiscal 837-1, ubicado en Av. Huérfanos N°01459, Población Porvenir, comuna de Temuco, cuyo Registro de Propiedad consta de Fojas 319 Vta, Número 507 correspondiente al año 1988.

4.- Que, Por Dictamen del VISTO 9°, la Contraloría General de la República, no advierte impedimento de orden jurídico para que el municipio recurrente, en su calidad de EP, efectúe el tipo de contratación que describe -y que denomina "Concurso Oferta"-, en la medida, por cierto, de que ello se ajuste a los mencionados textos legales, al precitado decreto N° 49, de 2011, y al convenio marco que, en virtud de ese último reglamento, debe suscribir con la correspondiente secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo, y de que se adopten los debidos resguardos a los intereses públicos comprometidos.

5.- Que, el posterior diseño y construcción del proyecto Habitacional se enmarque en los intereses de la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1.- **DÉJESE SIN EFECTO**, el Decreto Alcaldicio N°2328, de fecha 12.06.2025 respecto de las Bases Administrativas y llámese a Concurso Público, "**Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional Av. Huérfanos 01459 Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 de la Municipalidad de Temuco**".

2.- **APRUÉBESE** las Bases Administrativas y llámese a Concurso Público, "**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**".

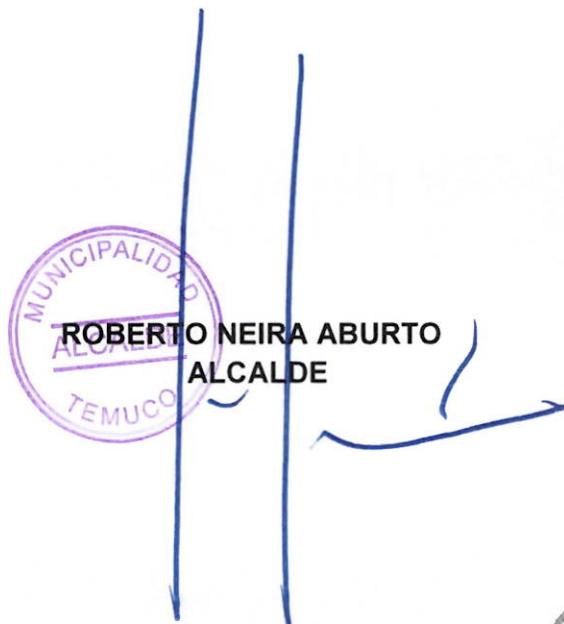
3.- Las Fechas y lugar para la ejecución de las actas administrativas correspondientes a la presente propuesta, serán las que se detallan en el Cronograma de Actividades y Plazos.

4.- Nómbrese a los profesionales que integraran la siguiente Comisión Evaluadora:

- a) Encargada del Departamento de Vivienda y EP Municipal o quien designe;
- b) Asesor Urbanístico, Municipalidad de Temuco o quien designe;
- c) Encargado de Departamento de Inversiones o quien designe;
- d) Encargada de Departamento de Proyectos Urbanos Comunitarios o quien designe.

5.- Publíquese el Llamado a Concurso, **"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**, en el portal del Municipio <https://www.temuco.cl> (enlace de Concurso o llamado).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE. -



DISTRIBUCIÓN:

Dirección A. Jurídica
Dirección Secretaría de Planificación Comunal
Departamento de Vivienda
Of. De Partes



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

La Municipalidad de Temuco, por medio de su Secretaría Comunal de Planificación, invita a participar en el Concurso del **"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**. Cabe hacer presente, que la Municipalidad de Temuco, a través de su Entidad Patrocinante Municipal postulará al llamado efectuado por SERVIU Araucanía, de condiciones especiales Para el Otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Regulado Por El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus Modificaciones, en la Alternativa de Postulación Colectiva Para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Comunas de Las Regiones que Indica.

a.-La presente propuesta está referida a la selección de empresa constructora para la elaboración del diseño de arquitectura, ingeniería de cálculo estructural y especialidades concurrentes para el proyecto del **"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**. La que en etapa de diseño deberá considerar condiciones y otras exigencias necesarias, establecidas en el D.S. 49/2011 de V. y U, las presentes Bases Administrativas y en los Términos Técnicos de Referencia estipulados por SERVIU en la fecha de llamado correspondiente.

1.- PARTICIPANTES HABILITADOS DEL CONCURSO PÚBLICO

a) Podrán participar en el Concurso: Las Empresas Constructoras convocadas a presentarse como encargadas de la elaboración de proposiciones para el desarrollo del **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"** son aquellas pertenecientes a primera categoría del registro de contratistas del Ministerio de vivienda y Urbanismo; considerando que, al momento de oferta de concurso, se les solicitará vigencia del "Registro de contratistas del D.S. 127/1977 para Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo". Así como que cumplan con las exigencias de las presentes Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.

2.- PARTICIPANTES NO HABILITADOS DEL CONCURSO PÚBLICO

- a) No podrán participar en las adquisiciones y propuestas de la Municipalidad de Temuco, oferentes que tengan las calidades descritas en la letra "b" del artículo N° 54 de la ley N° 18.575, de "Bases Generales de Administración del Estado", es decir, personas naturales que posean la calidad de cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, respecto de algún funcionario de la Municipalidad de Temuco, de grado superior o equivalente a jefatura, o sus autoridades, sea este el Alcalde o sus Concejales, de conformidad a la prohibición establecida en el artículo 13 de la Ley N° 20.088".
- b) No podrán participar sociedades de personas de las que formen parte funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra "b" del Artículo N° 54 de la ley N° 18.575, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas, en que aquellos o estas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquellos o estas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de las sociedades antedichas.
- c) Tampoco podrán participar aquellas personas jurídicas que tengan entre sus socios a funcionarios o asesores de la Municipalidad de Temuco, cualquiera sea su grado de participación en la sociedad. Además, los participantes no podrán tener inhabilidades para contratar con la Municipalidad, de conformidad al Art. 4 de la Ley 19.886.
- d) Las mismas prohibiciones anteriores se aplicarán a ambas cámaras del Congreso Nacional, a la corporación Administrativa del Poder Judicial y a las Municipalidades y sus corporaciones, respecto de los Parlamentarios, los integrantes del escalafón primario del Poder Judicial y los Alcaldes y Concejales, según sea el caso.



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

Teniendo presente lo anterior, la Empresa Participante, deberá declarar que **no tiene** las inhabilidades para contratar con la Municipalidad, conforme a los Artículos contemplados en este numeral (DECLARACIÓN JURADA SIMPLE, ANEXO N°2).

Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral, la Empresa Constructora quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

3.-CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS

a) Publicación del Concurso a Empresas

Publicación de la Convocatoria. El llamado se publicará en un diario de circulación nacional y/o regional los días 17-06-2025 y el 18-06-2025 y en la página web de la Municipalidad de Temuco, www.temuco.cl, a contar del día 19-06-2025 sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar la Municipalidad.

b) Visita a terreno

Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro será Av. Huérfanos 01459 en el lote indicado en el punto 4 letra a. Esta visita será de carácter obligatorio. En dicha visita los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto. La Empresa Constructora que no asista a la visita a terreno, quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

c) Período de consultas

Todas las consultas deben ser realizadas vía correo electrónico a egis@temuco.cl con copia a manuel.zarate@temuco.cl y erika.quezada@temuco.cl, periodo de consultas será indicado en el cronograma.

No se dará respuesta a consultas verbales y efectuadas fuera de plazo o en forma distinta a lo indicado precedentemente.

d) Período de respuestas y aclaraciones

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior serán entregadas a todos los Oferentes que fueron debidamente inscritos en el acta de visita a terreno y enviadas vía correo electrónico en un consolidado de consultas y respuestas, en forma masiva, en el plazo indicado en el cronograma.

e) Modificación de los documentos del Concurso:

La Municipalidad, podrá modificar las presentes bases de licitación y sus anexos, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por algún oferente, y hasta antes del cierre de la recepción de ofertas. Las modificaciones podrán referirse a todo tipo de aspectos técnicos y administrativos, prórrogas o suspensiones de plazos o de cualquier otra índole, que sean relevantes para el desarrollo del presente concurso, debiendo ser oportunamente informado a los oferentes a través de correo electrónico, adjuntando el acto administrativo modificatorio. En ningún caso, la modificación de Bases podrá alterar el objeto del Concurso Oferta ni desnaturalizar las condiciones esenciales de la misma, garantizando siempre la igualdad de condiciones entre los oferentes.

La Municipalidad, en caso que corresponda, prorrogará el plazo de cierre de la recepción de ofertas en atención a la complejidad de los cambios que incorpore en las presentes Bases, permitiendo a los participantes del concurso oferta que conozcan de dichas modificaciones para incorporarlas en sus ofertas, respecto de lo cual, el Municipio fijará un nuevo plazo de cierre de recepción de ofertas, de forma prudencial.



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

f) Ingreso de Antecedentes y Admisibilidad

Los siguientes antecedentes mínimos deberán ser ingresados para la postulación en oficinas de partes de la Municipalidad de Temuco Prat 650 Tercer piso En horario máximo de funcionamiento hasta las 13:30 horas del día indicado en cronograma a nombre del Director de la Secretaría Comunal de Planificación el Sr. Francisco Baier Marin. De acuerdo a las presentes bases, corresponde la instancia de admisibilidad, proceso de revisión de documentos de las Empresas Constructoras participantes, quienes deben cumplir y presentar los siguientes antecedentes:

1.-ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

- I. ANEXO N°1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
- II. ANEXO N°2: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

2.-ANTECEDENTES TÉCNICOS:

Las Empresas constructoras que participen del concurso deberán desarrollar y gestionar el insumo técnico para la ejecución de las obras que comprenden a esta iniciativa. El desarrollo técnico considera los siguientes encargos bajo los marcos normativos del D.S. N° 49, de 2011, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

2.1.-La EC deberá gestionar todos los estudios, análisis y gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto, también deberá estar a cargo de la tramitación de los permisos ya sea de edificación y/o demolición en caso de ser requerido y certificados necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. N° 10 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011 y todas sus modificaciones, las Normativas Vigentes de urbanismo y construcción, el Plan Regulador de la Comuna de Temuco, todas las exigencias dispuestas en el D.S N°49 (V. y U.) de 2011 y resolución de llamado vigente. Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote la EC deberá considerar la fusión o subdivisión, según corresponda todo esto una vez adjudicada la propuesta.

2.2.-Deberá elaborar informe de propuesta con el número de viviendas consideradas indicando la distribución de departamentos según número de dormitorios, acompañado de un estudio de cabida suscrito por profesional competente en el ingreso de la propuesta

2.3.-Se exigirá dar cumplimiento a la Ley N°20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad y todas sus modificaciones, Art. 4.1.7 de la O.G.U.C y D.S N°50/2015 (V. y U.).

2.4.-Cada unidad de departamento deberá contemplar en primer lugar con un "Dormitorio Principal" al que se sumará, un "segundo Dormitorio" y "tercer Dormitorio". Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño, y una cocina, la que podrá estar integrada al comedor, logia y bodega.

2.5.-Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1,00 m² por unidad de vivienda. La logia será exigible en todas las viviendas.

2.6.-Deberá mantener la proporción de recintos para el funcionamiento de servicios o comercio, incluyendo espacios de uso público identificados en cabida.

2.7.-La propuesta en general debe contar con todos los ítems mencionados en el cuadro siguiente e ingresarse de forma física y los planos en digital en archivo CAD en un pendrive:

ITEM	DESCRIPCION
EMPLAZAMIENTO	Se debe solucionar la relación entre el edificio y el predio que lo contiene, considerando el volumen construido la utilización de los espacios no construidos, incorporando toda la superficie del predio al diseño.
	Se debe solucionar la relación entre el edificio y las calles que enfrenta; sus vecinos; la forma de acceder desde el espacio público; los accesos vehiculares y peatonales; las vías de salida de las ambulancias; y las vías de salida en caso de emergencia.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

ITEM	DESCRIPCION
EMPLAZAMIENTO	<p>Se debe solucionar la relación entre el edificio y el predio que lo contiene, considerando el volumen construido la utilización de los espacios no construidos, incorporando toda la superficie del predio al diseño.</p> <p>Se debe solucionar la relación entre el edificio y las calles que enfrenta; sus vecinos; la forma de acceder desde el espacio público; los accesos vehiculares y peatonales; las vías de salida de las ambulancias; y las vías de salida en caso de emergencia.</p>
PROPIEDAD ARQUITECTONICA UNIDADES HABITACIONALES	<p>El proyecto debe incorporar los equipamientos adicionales a los exigidos en el D.S. N°49, sus cadrados normativos y la ultima resolucion de llamado al momento de la publicacion de las presentes bases, que regula el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, los cuales son individualizados en las presentes bases, correspondiendo a conserjería, portón eléctrico como mínimo</p> <p>Proponer 2 tipología de Departamentos para el conjunto habitacional. (tipología base y tipología de movilidad reducida) los espacios deben ser acorde a los exigidos en el D.S. N°49, sus cadrados normativos y la ultima resolucion de llamado al momento de la publicacion de las presentes bases</p> <p>Será exigible el diseño de departamentos habilitados para personas con movilidad reducida, las cuales deben venir como modelo adicional considerando al menos 4% de unidades, todas ubicadas en primer piso.</p> <p>Se exigirá una solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie, de acuerdo a Requerimientos Generales de Diseño de Unidades Habitacionales o Departamentos. Todas las tipologías deben cumplir superficies mínimas indicadas en D.S. N°49, sus cadrados normativos y la ultima resolucion de llamado al momento de la publicacion de las presentes bases, tomando en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Optimización de Superficie exigida,(No dejar espacios residuales o sin uso).b) Baño sin acceso directo a estar-comedor.c) Desarrollo óptimo de logia.
TERMINACIONES Y MANTENIMIENTO	<p>Se exigirá un grado de terminaciones mínimo al establecido en el D.S. N°49, sus cadrados normativos y la ultima resolucion de llamado al momento de la publicacion de las presentes bases, acorde a la vocación de este proyecto</p> <p>Debe proponer soluciones en terminaciones interiores en zonas húmedas de todos los recintos que constituyen cada departamento, áreas comunes en edificios, escaleras y circulaciones, que garanticen la durabilidad y mínima mantención por parte del administrador del conjunto habitacional.</p> <p>El sistema constructivo con que se proyecte el establecimiento de salud debiese cumplir con requerimientos de simpleza, donde la utilización de materiales de alta durabilidad, fácil mantención, recambio y bajo costo, sean una prioridad. Del mismo modo, se deben priorizar soluciones arquitectónicas por sobre las mecánicas, evitando la incorporación de equipos que requieran mantenciones complejas.</p>



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	<p>El proyecto debe proponer recorridos continuos que generan un circuito dentro del Condominio, que cumple requisitos de accesibilidad universal y permite la conexión entre equipamiento, vivienda, estacionamiento y áreas comunes, para personas con discapacidad (movilidad reducida y discapacidad sensorial).</p> <p>Debe considerar condiciones topográficas del terreno</p> <p>Cumplir con Ruta accesible en áreas verdes y espacios comunes.</p> <p>Proyectar Juegos infantiles inclusivos en áreas comunes.</p> <p>Proyectar Mobiliario Urbano inclusivo en áreas verdes y espacios comunes.</p> <p>Proyectar señaléticas inclusivas en áreas comunes y equipamiento.</p> <p>Cumplir con la normativa correspondiente a estacionamientos para discapacitados.</p>
	<p>Como criterio general se deberán privilegiar y maximizar las estrategias de diseño pasivo que permitan lograr adecuadas condiciones de confort térmico, acústico, lumínico y de calidad del aire, además de bajos costos de operación y mantenimiento.</p> <p>se exigirá que el proyecto del consultor adjudicado sea sometido a la evaluación de un asesor acreditado bajo el sistema de certificación "Edificio Sustentable", a fin de obtener la pre-certificación respectiva al finalizar la etapa de diseño.</p>
	<p>Orientación: Se debe privilegiar la orientación de los volúmenes hacia el norte, de manera de optimizar las ganancias solares, considerando en todo caso las protecciones solares u otras estrategias similares que eviten problemas de sobrecalentamiento y/o desconfort visual (deslumbramiento).</p>
	<p>Forma: Dado el clima de la zona, se debe privilegiar la configuración de edificios compactos, con circulaciones y patios cerrados, protegidos completamente de la lluvia y el viento.</p>
	<p>El manejo del entorno y sus pavimentos debe considerar la presencia de áreas verdes y pavimentos duros, de manera de complementar el uso y prever una mantenimiento sustentable.</p>
	<p>Se debe incorporar propuestas de innovación tanto en áreas comunes como en áreas verdes, considerando elementos que potencien la sustentabilidad y especies de bajo consumo hídrico, pudiendo incorporar también elementos arquitectónicos que mitiguen las características geo climáticas del área a intervenir.</p>
RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO	<p>Los volúmenes de departamentos considerarán la armonía de la propuesta arquitectónica, tanto en la configuración de conjunto como en la respuesta de lenguaje arquitectónico.</p>
	<p>Dialogo de los volúmenes con sus áreas verdes y equipamiento priorizando siempre estos espacios como articuladores centrales, sin ser entorpecidos por los estacionamientos.</p>
	<p>Manejo visual de acercamiento entre los estacionamientos y las unidades de los primeros niveles.</p>
ARMONIA DE CONJUNTO	<p>Control visual de la conectividad peatonal del conjunto con el resto del condominio, se debe establecer protección de las unidades habitacionales a través de manejo de niveles o propuesta paisajística que limite el traspaso libre o circulaciones inmediatas a ventanas habitacionales.</p>
	<p>Manejo en fachadas para una propuesta arquitectónica única, con una búsqueda en el lenguaje.</p>
	<p>Se debe reforzar la identidad regional incorporando elementos que responden a la zona climática, como cubiertas con pendientes a la vista, marquesinas o aleros, accesos y recorridos peatonales cubiertos.</p>
IMAGEN Y PERTINENCIA	<p>Uso de materialidad exterior, paleta cromática, vegetación, entre otros, acorde a la identidad regional.</p>



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO
“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO
SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO”.

g) Fuera de Bases (inadmisible)

En caso de **NO presentar los antecedentes señalados en numeral 3 letra f ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y ANTECEDENTES TECNICOS descritos en el punto 1 y 2**, la oferta será considerada fuera de bases (inadmisible), sin dar opción a la revisión de su oferta, ya que son antecedentes de fondo y esenciales para el Concurso.

La comisión evaluadora podrá permitir la admisibilidad de una oferta con errores o inconsistencias de carácter formal si a juicio de la comisión los antecedentes presentados permiten evaluar la experiencia de la Empresa.

La comisión evaluadora, terminado el Periodo de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante correo electrónico a los Oferentes, el resultado del análisis de admisibilidad. En esta notificación no se entregarán puntajes de evaluación. Informará solo que Ofertas continúan en las siguientes Etapas del Concurso.

Aquellas Ofertas que sean declaradas inadmisibles no participarán en la siguiente etapa del concurso quedando fuera del proceso concursal. Los oferentes declarados inadmisibles tendrán un plazo de 5 días hábiles para presentar un recurso fundado respecto de la declaración de inadmisibilidad, conforme con lo previsto en el artículo 59 de la ley 19.880, el cual deberá ser dirigido vía correo electrónico a egis@temuco.cl con copia a manuel.zarate@temuco.cl y erika.quezada@temuco.cl. La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

h) Evaluación de Antecedentes y Adjudicación

La Municipalidad de Temuco mediante el acto administrativo correspondiente, designará una Comisión Evaluadora de propuestas que deberá revisar los antecedentes presentados por las Empresas concursantes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos.

La Comisión Evaluadora de propuestas revisará y evaluará los antecedentes presentados por las Empresas concursantes ya admisibles. Una vez evaluados, se les asignará puntuación según lo señalado en la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La comisión evaluadora estará conformada por a lo menos los siguientes profesionales, o quienes los reemplacen:

1	Encargada del Departamento de Vivienda y EP Municipal o quien designe
2	Arquitecto Asesor Urbano, Municipalidad de Temuco o quien designe
3	Encargado de Departamento de Inversiones o quien designe
4	Encargado de Departamento de Proyectos o quien designe

La comisión Evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de ofertas a evaluar. Las sesiones de la comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los Oferentes y los antecedentes que se deben revisar son los indicados en el numeral 3 letra f punto 1 y 2 y los antecedentes solicitados en el cuadro 2 del numeral 4.

La comisión evaluadora, terminado el periodo de evaluación de las Ofertas, notificará mediante Decreto Alcaldicio enviado por correo electrónico a los Oferentes, el resultado de la evaluación. En esta notificación se entregarán los puntajes de la evaluación y se adjudicará el concurso.



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

i) Parámetros de Evaluación

La Comisión Evaluadora, asignará puntajes de acuerdo a la Calidad y Experiencia de la Empresa Constructora y su equipo técnico, en función del cumplimiento de la pauta de evaluación de este llamado. La comisión evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales de la Municipalidad, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la Empresa y su idoneidad para asumir el encargo del desarrollo técnico del Proyecto. La ganadora será aquella que en su conjunto mejor promueva las políticas de desarrollo urbano del MINVU acreditando su experiencia que tales como la construcción de viviendas. Será relevante su expertiz de los ámbitos técnicos a desarrollar en la iniciativa solicitada. También se considerará la experiencia del equipo profesional a cargo del diseño de arquitectura y especialidades, el cual debe contar con un profesional a cargo, con experiencia comprobable en el desarrollo de Programas Habitacionales MINVU. Asimismo, es preciso mencionar que, en caso de modificar los profesionales acreditados, se deberá justificar con un profesional de igual o mayor experiencia que el acreditado.

En caso de que los antecedentes ingresados por la EC, no presenten los niveles requeridos o no permitan ser evaluados adecuadamente, la comisión evaluadora quedará facultada para asignar valor cero a las variables correspondientes.

j) Fechas asociadas a las ofertas

Cuadro 1:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
Publicación del Concurso	17-06-2025	18-06-2025
Entrega de bases disponibles en www.temuco.cl	19-06-2025	-
Visita a terreno	30-06-2025	30-06-2025
Periodo de consultas	01-07-2025	07-07-2025
Período de respuestas y aclaraciones	08-07-2025	15-07-2025
Ingreso de Antecedentes	04-08-2025	04-08-2025
Periodo de Admisibilidad	05-08-2025	26-08-2025
Evaluación de Antecedentes y Adjudicación	27-08-2025	24-09-2025
Notificación a los concursantes	13-10-2025	13-10-2025

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

4.-EVALUACION DE OFERTAS:

La Municipalidad, se reserva el derecho de corroborar los documentos individualizados precedentemente. Del mismo modo, en caso de declaración falsa, se desestimarán las ofertas.

a.-La ponderación de cada oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro siguiente de evaluación de ofertas:

Cuadro 2:

Parámetro medición	Documentación para acreditar experiencia	Experiencia	Puntaje	Ponderación
Capacidad económica				
La Empresa Constructora deberá demostrar su capacidad económica acreditada en la vigencia del registro nacional de contratistas del D.S N°127/1977	Vigencia con capital comprobado del registro de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Superior o igual a 200.000 UF De 150.000 a 199.999 UF De 100.000 a 149.999 UF Inferior a 149.999	100 70 30 0	30%
Domicilio principal (casa matriz)				
La Empresa Constructora deberá demostrar su domicilio de casa matriz	*Documento que certifique el domicilio	Región de La Araucanía Distinta a la Región de La Araucanía No Acredita	100 50 0	5%
Arquitectura				
El profesional arquitecto debe acreditar Experiencia en desarrollo de Programas Habitacionales MINVU o Particulares de edificación en altura.	*Documentación que certifique experiencia en proyectos realizados en edificación en altura D.S. 49, D.S. 19 o particulares de mas de 3 pisos, mediante certificados de Recepción definitiva o Certificado emitido por Serviu acreditando experiencia del profesional	Más de 150 mil m ² construidos De 100 mil a 149 mil m ² construidos De 50 mil a 99 mil m ² construidos De 0 a 49 mil m ² construidos	100 70 30 0	26%
Cálculo Estructural				
El profesional Ingeniero civil estructural debe acreditar Experiencia en desarrollo de Programas Habitacionales MINVU o Particulares de edificación en altura.	*Documentación que certifique experiencia en proyectos realizados en edificación en altura D.S. 49, D.S. 19 o particulares de mas de 3 pisos, mediante certificados de Recepción definitiva o Certificado emitido por Serviu acreditando experiencia del profesional	Más de 150 mil m ² construidos De 100 mil a 149 mil m ² construidos De 50 mil a 99 mil m ² construidos De 0 a 49 mil m ² construidos	100 70 30 0	24%
Eficiencia Energética 1				
Profesional con especialización en Eficiencia Energética o profesional del área con calificación energética con experiencia en proyectos de edificación en altura.	* Certificado de título de especialidad o resolución de calificador energético vigente. * Certificados de proyectos de mas de 3 pisos con calificación energética emitida por Serviu	Más de 6 proyectos con calificación De 4 a 5 proyectos con calificación De 2 a 3 proyectos con calificación 1 proyecto o menos con calificación	100 70 30 0	10%
Eficiencia Energética 2				
Proyecto que sondiere obra adicional enfocada a eficiencia energética	Propuesta de proyecto de eficiencia energética que se relacione a sistema solar fotovoltaico de iluminación en espacio común o sistema solar térmico individual para cada unidad de departamento (en este punto no será exigible el proyecto propuesta)	Cumple No cumple con las exigencias	100 0	5%

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

b.-Si en la evaluación de las ofertas se produjera un empate entre 2 o más oferentes respecto de su evaluación final, se adjudicará al oferente que haya obtenido mayor puntaje en el criterio que contenga la mayor ponderación. En caso que se mantenga la situación de empate, se establece como segundo mecanismo de desempate para la adjudicación, al oferente que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio que le siga en ponderación y así sucesivamente, si aún continua un empate en todos los puntos antes mencionados la definición de la adjudicación se realizará para la propuesta que presente una mayor cantidad de m² por unidad de departamento tipo base.

c.-Empresas constructoras no podrán acreditar los mismos profesionales en diferentes áreas y de la misma forma 2 empresas constructoras no podrán acreditar los mismos profesionales dentro de su equipo

5.-DEL PROYECTO

a) Identificación del terreno

La disponibilidad del terreno de propiedad de la Municipalidad de Temuco, para el desarrollo de proyectos del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49, se encuentra emplazado dentro de los límites urbanos, de una superficie aproximada de 5.180 metros cuadrados aproximadamente (se debe rectificar con topografía). Rol de Avalúo Fiscal 837-1, ubicado en Av. Huérfanos N°01459, Población Porvenir, comuna de Temuco, cuyo Registro de Propiedad consta de Fojas 319 Vta, Número 507 correspondiente al año 1988.



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

b) De acuerdo a Plano Regulador vigente de la comuna de Temuco se ubica en Zona ZM1 con uso residencial permitido y las siguientes normas urbanísticas:



*Zonas PRC que afectan al terreno

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM1"
(Zona Mixta 1)

B 15	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZM1"
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicios, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACIÓN	Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido.
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta



CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO”.

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM1” (Zona Mixta 1)

B 15 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM1”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MINIMA	500 m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		25,2 m excepto con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	RESIDENCIAL	0,26
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,25 y 4,55 con *5
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA		420 viv/há y 600 viv/há con *5
ALTURA MAXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MAXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
ANTEJARDIN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia. En Zona Mixta de Av. Alemania, vivos de máximo 50 cm de altura, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACION GEOGRAFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

c) La zona ZM1 presenta uso residencial con normas urbanísticas definidas para densidad habitacional máxima de 420 viviendas por hectárea, coeficiente de ocupación de suelo de un 26%, sistema de agrupamiento Aislado y Pareado y una altura máxima de edificación de 25 metros. Condiciones favorables para el desarrollo de un proyecto habitacional.

6. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA					
SITIO DE ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> No	OCHAVO	4,00	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO		
ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	PROLONGACIÓN	<input type="checkbox"/>	APERTURA	<input type="checkbox"/> 7 Mts
OBSERVACIÓN					
SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR ENSANCHE DE VIA BARROS ARANA EN UNA FRANJA DE 7,00 m COSTADO NORTE. EN LA FRANJA DUP, SE DEBERÁN EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A Dicha ÁREA, COMO PAVIMENTOS, ACCESOS, ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, ETC. SI CORRESPONDE.					
7. OBSERVACIONES					
1. ANTEJARDIN SEGUN ZONA ZM1: 5,00 M. FRENTE A VIAS EXPRESAS, TRONCALES Y COLECTORAS Y 3,00 M. FRENTE A VIAS DE SERVICIO Y LOCALES					
2. POR VIA HUERFANOS LINEA OFICIAL A METROS DE LA SOLERA VARIABLE MINIMO 1,45 m, MAXIMO 7,25 m.					
3. ADEMÁS POSEE NUMERACIÓN POR BARROS ARANA N° 02030, SEGUN CERTIFICADO DE NUMERO N° 99 17/01/2017.					

Además, según CIP presenta un área afecta a utilidad pública por calle Barros Arana en una franja de 7.00 m, como lo muestra línea segmentada en imagen PRC.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

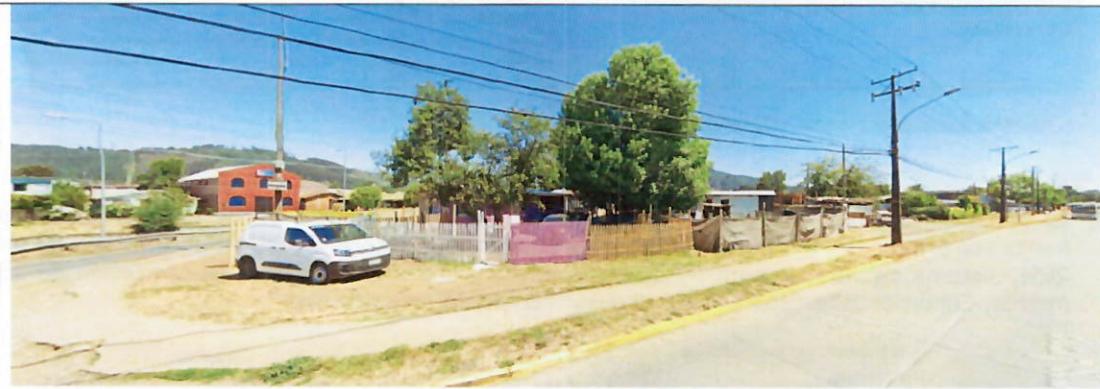
"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

d) Antecedentes generales

ANTECEDENTES

- › TERRENO CUENTA CON DOBLE NUMERACIÓN, POR CALLE HUERFANOS N° 01459, CORRESPONDIENTE A SEDE COMUNITARIA Y POR CALLE B. ARANA N°02030
- › PRESENTA UN AREA DE EXPROPIACIÓN POR CALLE AV. BARROS ARANA, DE 7 M
- › EN TERRENO SE OBSERVA UN CENTRO COMUNITARIO, QUE SE DEBE MANTENER EL CUAL PRESENTA DIRECCION HUERFANOS N°01459.
- › CARPETAS DOM:
- › 356/2013 PERMISO 566 FECHA 18.06.04, 586.65 M2, SIN RECEPCION DEFINITIVA Y DESTINO EDUCACIÓN.
- › 646/2013 PERMISO 1221 FECHA 17.12.13, RECEPCION 245 FECHA 13.06.14, 381.70 M2 Y DESTINO SEDE SOCIAL
- › EN TERRENO SE OBSERVA UNA SEDE (SEDE TURINGIA) UBICADA EN CALLE BANDERA N°3280 ROL N° 00837-00001 CON UNA SUPERFICIE DE 314,74 M2
- › EN TERRENO SE OBSERVA CALLE SIN PAVIMENTAR, EN SENTIDO NORTE SUR, COMO CONTINUACIÓN DEL PASAJE PORVENIR HASTA REMATAR EN AV. BARROS ARANA.
- › DOM DIGITAL NO PRESENTA REGISTRO DE DICHO PASAJE, PERO EN PLANO SII SI FIGURA, Y SU CAF SE ENCUENTRA REGISTRADO CON DIRECCION PASAJE 4 N° 01460, BAJO ROL 837-1.

FOTOGRAFIAS



HUERFANOS/BARROS ARANA



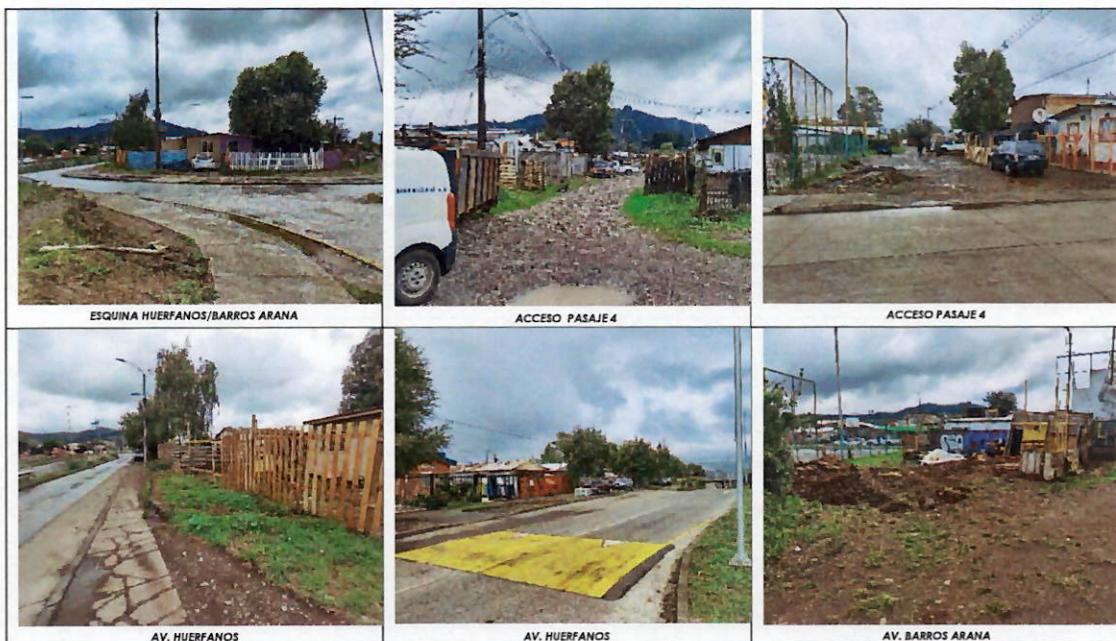
BARROS ARANA/BANDERA



BANDERA/HUERFANOS

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL AV. HUERFANOS 01459 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO”.



SUBDIVISION PREDIAL:

1.-SE CONSIDERA REALIZAR UNA SUBDIVISIÓN PREDIAL DEL TERRENO, PARA MANTENER CENTRO COMUNITARIO CON TERRENO Y DIRECCIÓN ÚNICA POR AV. HUERFANOS.



- › SUBDIVISION DEL PREDIO EN 2 LOTES.
- › LOTE 1: CENTRO COMUNITARIO EN 836,52 M²
- › LOTE 2: DISPONIBLE EN 5.180 M² APROXIMANDAMENTE, DESCONTANDO ÁREA DE EXPROPIACIÓN (ÁREA ACHURADA EN COLOR VERDE).

6.-DOCUMENTOS ANEXOS

- I. ANEXO N°1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
- II. ANEXO N°2: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
- III. ANEXO N°3 CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
- IV. ANEXO N°4 CERTIFICADO DE NO EXPROPIACIÓN
- V. ANEXO N°5 CERTIFICADO DE LÍNEAS
- VI. ANEXO N°6 CERTIFICADO DE NUMERO
- VII. ANEXO N°7 ESCRITURA
- VIII. ANEXO N°8 ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL Ord. N°360

ANEXO N° 1

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO COMERCIAL: _____

TELEFONO COMERCIAL: _____

EMAIL (Para Notificar): _____ @ _____

CIUDAD: _____

R.U.T.: _____

REPRESENTANTE LEGAL: _____

R.U.T. REPRESENTANTE LEGAL: _____

ESTADO CIVIL REPRESENTANTE LEGAL: _____

PROFESION/ACTIVIDAD REP. LEGAL: _____

DOMICILIO REPRESENTANTE LEGAL: _____

CIUDAD: _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL: _____

Temuco, _____ de _____ de 2025.-

ANEXO Nº 2
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

NOMBRE DEL PROYECTO: "DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS 49 DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

NOMBRE COMPLETO DEL PROONENTE:

BAJO JURAMENTO, DECLARO LO SIGUIENTE:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas, Planos, Respuestas a Consultas y Aclaraciones y sus documentos anexos (publicados a través de la página web de la Municipalidad de Temuco www.temuco.cl)
2. Haber estudiado todos los antecedentes de la Propuesta, las Bases Administrativas, y Especificaciones Técnicas, haber verificado su concordancia y conocer las normas legales vigentes al respecto. Las Respuestas a Consultas y Aclaraciones y sus documentos anexos (publicados a través de la página web de la Municipalidad de Temuco www.temuco.cl) y que toda la documentación presentada es fidedigna.
3. Que garantizo la exactitud de mi declaración que es inapelable y definitiva y autorizo a cualquier entidad pública o privada para suministrar las informaciones pertinentes que sean solicitadas por la Municipalidad de Temuco en relación con esta Propuesta.
4. Declaro no tener inhabilidades para contratar con la Municipalidad de conformidad al Art.4 de la Ley de Compras Públicas y Reglamento.

FIRMA PROONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Temuco, _____ de _____ de 2025.-

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Pag.1 de 2 27-09-2022 4100



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

1/2

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO

RURAL

Nº Certificado
4100
Fecha
27/09/2022

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	AVENIDA HUERFANOS	Nº	01459
837-1			VILLA/POB/SECT.			
LOTEO				MANZANA	-----	LOTE
ACLARATORIA						

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE:

ZONA(s)	ZM1
---------	-----

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			CLASIFICACIÓN	
AV. HUERFANOS			TRONCAL	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	40,00	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	VARIABLE
BARROS ARANA			COLECTORA	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	20,00	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
BANDERA			PASAJE	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	8,60	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Pag. 2 de 2 27-09-2022 4100

2/2

5. NORMAS URBANISTICAS

AREAS DE RIESGO O RESTRICCIÓN	AREAS DE PROTECCIÓN	AREA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	MONUMENTO E INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
ESPECIFICAR	ESPECIFICAR	ESPECIFICAR	ESPECIFICAR

6. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

SITIO DE ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	OCHAVO	4,00
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA				<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	PROLONGACIÓN	<input type="checkbox"/>	APERTURA <input type="checkbox"/> 7 Mts
OBSERVACIÓN				
SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR ENSANCHE DE VIA BARROS ARANA EN UNA FRANJA DE 7,00 m COSTADO NORTE. EN LA FRANJA DUP, SE DEBERÁN EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A DICHA ÁREA, COMO PAVIMENTOS, ACCESOS, ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, ETC. SI CORRESPONDE.				

7. OBSERVACIONES

- 1 ANTEJARDÍN SEGÚN ZONA ZM1: 5,00 M. FRENTE A VÍAS EXPRESAS, TRONCALES Y COLECTORAS Y 3,00 M. FRENTE A VÍAS DE SERVICIO Y LOCALES
- 2 POR VIA HUERFANOS LINEA OFICIAL A METROS DE LA SOLERA VARIABLE MINIMO 1,45 m, MAXIMO 7,25 m.
- 3 ADEMÁS POSEE NUMERACIÓN POR BARROS ARANA N° 02030, SEGUN CERTIFICADO DE NUMERO N° 99 17/01/2017.

NOTAS IMPORTANTES

*DEBE CUMPLIR CON LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONTRUCCIÓN Y ORDENANZA LOCAL.

* LOS PROYECTOS QUE CUENTEN O CONTENGAN ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN CONSULTAR ART.23 DE ORDENANZA LOCAL.

*LA FALTA DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE VÍA, DEBERÁ SER INFORMADA POR EL PROFESIONAL, YA QUE LE SERÁ EXIGIDA AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN FINAL CUANDO CORRESPONDA.

*DEBE CUMPLIR CON ARTÍCULO 5,1,15, CUANDO CORRESPONDA.



MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EMISOR WNR

Avenida Arturo Prat 650 - fono 97 3000 - Oficina de Informaciones 800 62 7000 - www.temucochile.com



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CERTIFICADO DE NO EXPROPIACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
REGION DE LA ARAUCANIA

Nº Certificado
1274
Fecha
27/09/2022

URBANO

RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio rol de avalúo

Nº 837-1 ubicado en calle/camino AVENIDA HUERFANOS,

Número 01459

no se encuentra afecto a expropiación.

Observación

Se otorga el presente certificado a solicitud de Sr(a).

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

para los fines que estime conveniente.

POR ORDEN DEL DIRECTOR



MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NGF

Avenida Arturo Prat 650 - fono 97 3000 - Oficina de Informaciones 800 62 7000 - www.temucohile.com

CERTIFICADO DE LÍNEAS

Pag.1 de 1 17-10-2022 159



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Nº Certificado
159
Fecha
17/10/2022

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	AVENIDA HUERFANOS	Nº 01459
837-1			VILLA/POB/SECT.		
LOTEO				MANZANA	-----
ACLARATORIA				LOTE	-----

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APlicable:

ZONA(s)	ZM1	RESTRICCIÓN(es)	PROTECCIÓN(es)
---------	-----	-----------------	----------------

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			CLASIFICACIÓN	
AVENIDA HUERFANOS			TRONCAL	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	40	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	VARIABLE
BARROS ARANA			COLECTORA	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	20	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
BANDERA			PASAJE	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	8,6	ANTEJARDÍN	VER OBS
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----

7. OBSERVACIONES

- ANTEJARDÍN SEGÚN ZONA ZM1: 5,00 M. FRENTE A VÍAS EXPRESAS, TRONCALES Y COLECTORAS Y 3,00 M. FRENTE A VÍAS DE SERVICIO Y LOCALES
- SE ENCUENTRA AFECTA A D.U.P POR ENSANCHE DE VIA BARROS ARANA EN UNA FRANJA DE 7,00 m COSTADO NORTE.
- POR VIA HUERFANOS L.O. A METROS DE LA SOLERA VARIABLE, MINIMO 1,45 m MAXIMO 7,25 m.
- ADEMÁS POSEE NUMERACIÓN POR BARROS ARANA N° 02030

17/01/2017.



MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EMISOR WNR

Avenida Arturo Prat 650 - fono 97 3000 - Oficina de Informaciones 800 62 7000 - www.temuochile.com



CERTIFICADO ESPECIAL DE NUMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO

RURAL

Nº Solicitud	Fecha
19577	06/10/2022
Nº Certificado	Fecha
1516	12/10/2022

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que al predio rol de avalúo

Nº 837-1 ubicado en la vía AVENIDA HUERFANOS

le corresponde el número 01459

Observación

Se otorga el presente certificado a solicitud de don(a).

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

para los fines que estime conveniente.

POR ORDEN DEL DIRECTOR

Signature

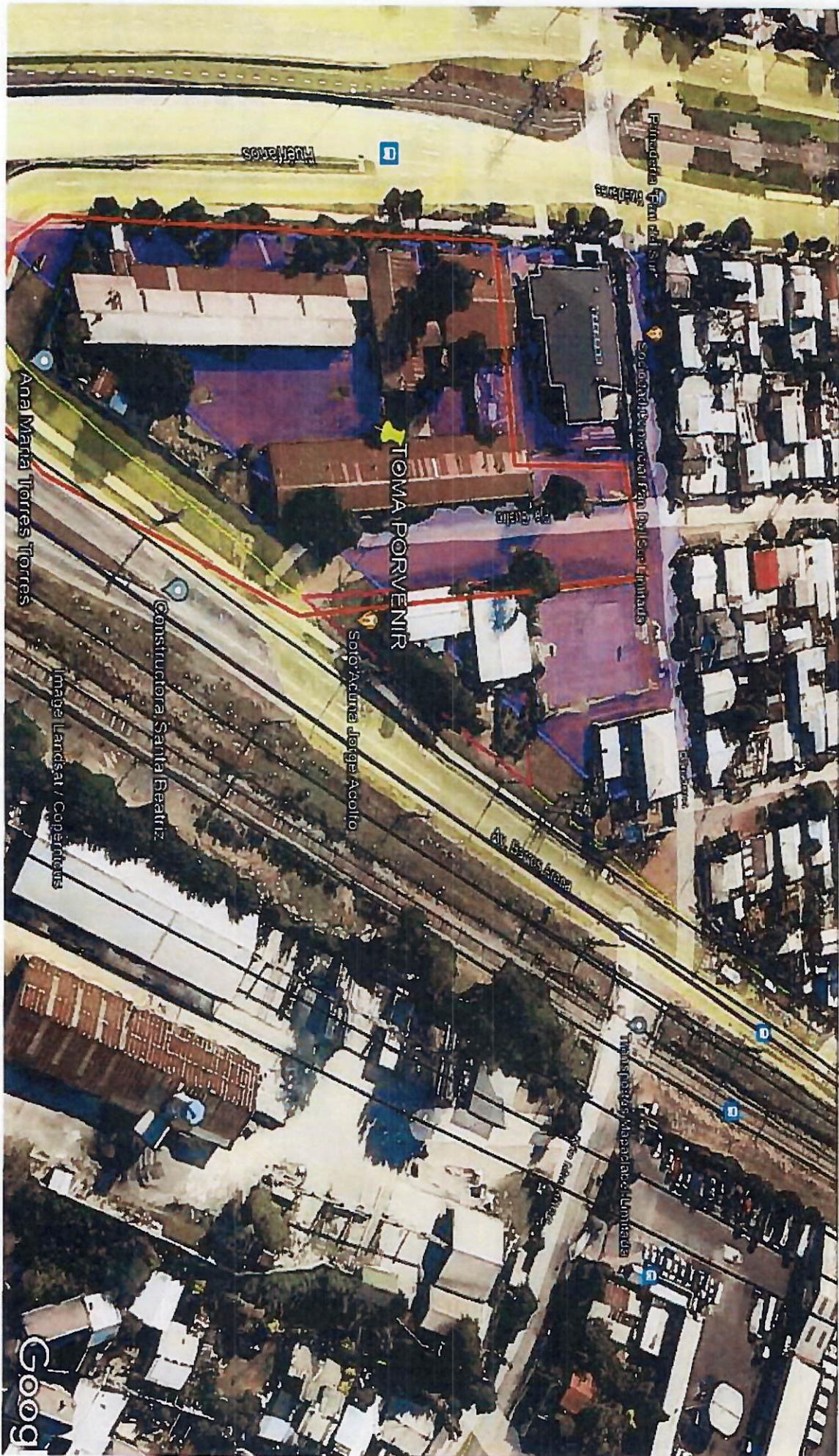
WNR


Signature

MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Avenida Arturo Prat 650 - fono 97 3000 - Oficina de Informaciones 800 62 7000 - www.temuochile.com





CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

04 de Agosto de 2022

Datos Generales

Comuna	TEMUCO	ROL	00837-00001
Dirección o Nombre de la Propiedad	PASAJE 4 01460 POB PORVENIR	1454	HUAFALOS
Nombre del Propietario	MUNICIPALIDAD DE TEMUCO		
Ubicación	URBANA	Destino	EDUCACION Y CULTURA
		Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2022

Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2
Avalúo Total	\$ 971.288.532	Contribución Neta
Avalúo Exento	\$ 971.288.532	Sobretasa Sitios No Edificados
Avalúo Afecto	\$ 0	Adicional 0,025% Avalúo Afecto
Año Término de Exención	INDEFINIDO	Sobretasa del 0,275%
		Cuota Aseo Municipal
		Contribución Total

Avalúo Total Actualizado al 04/08/2022 \$ 1 040 250 018

El avalúo que se explicita en este documento es el que corresponde a los antecedentes recopilados por el Servicio en el presente proceso de reavalúo 2022 y que se considerará, de no existir modificaciones en el catastro de los bienes raíces, en el proceso de exhibición que se regula en el artículo 6º de la Ley N° 17 235. Se recuerda que la oportunidad para deducir eventuales impugnaciones al avalúo del predio es dentro del plazo que establece el artículo 149 del Código Tributario.

Escuela E-464 Pasaje 4
N°01460. Pob. Porvenir
6.205,00 m2.
ROL: 837-1
FOJAS 319 vta. N° 507 AÑO1988

Nº507.- 1 Temuco, quince de Febrero de mil novecientos -
2 ochenta y ocho.- Por escritura de fecha veintiun-
3 na de Enero del año en curso, ante don Eduardo
4 Pinto Peralta, Notario Público de Santiago, la
5 ~~SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS~~
6 ~~SOCIEDAD ANÓNIMA EN LIQUIDACION~~, repre-
7 sentada por don José Manuel Edwards Edwards, ca-
8 sado, ingeniero agrónomo, por don Manuel José -
9 Errazuriz Rozas, casado, ingeniero agrónomo, y
10 por don Carlos Ojeda Bello, casado, abogado, to-
11 dos domiciliados en Morandé número trescientos
12 veintidos Santiago, vendió a la ILUSTRE MUNICI-
13 PALIDAD DE TEMUCO, para quién compró y aceptó su
14 Alcalde don José Gilberto García Ruminot, casa-
15 CIONALES S.A. 16 do, contador auditor, domiciliado en calle Prat
17 seiscientos cincuenta Temuco, el inmueble consi-
18 tente en un terreno de una superficie de seis
19 mil doscientos cinco metros cuadrados ubicado
20 en la Población Chagdú, ex Porvenir de esta ciu-
21 dad, donde se encuentra la Escuela E-cuatrocien-
22 tos sesenta y cuatro, y que deslinda según sus
23 ritulos : Norte : en veinte metros con plaza -
24 Triangular; Sur : en noventa y cinco metros con
25 calle sin nombre ; Oriente : en ciento dos metros
26 con avenida Las Torres de Alta Tensión; Ponien-
27 te : en ciento treinta y seis metros con calle
28 sin nombre.-El precio de venta fue la suma de
29 setenta y ocho millones seiscientos cuaren-
30 ta y cuatro mil quinientos veintidos pesos,
cancelados al contado, en conjunto con otras //

INSERVADOR DE
BIENES RAICES
TEMUCO

trescientos veinte --

ç

1 //propiedades .- El título de dominio rola a fo-
2 sesenta y cuatro número setenta y cinco del
3 Registro de Propiedad del año mil novecientos
4 setenta y siete .- Exento del pago de Contribu-
5 ciones .- Requiere ; el comprador .- Enmendado :
6 "Edwards" .- Vale .- Doy fe .-

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



ORD.: N° 360
ANT.: No hay
MAT.: Comunica Acuerdo

TEMUCO, 11 de junio del 2025

DE : SECRETARIO MUNICIPAL
A : SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Tengo el agrado de informar que en sesión ordinaria del Concejo Municipal de fecha 10 de junio de 2025, se aprobó el MECANISMO DE TRANSFERENCIA DEL TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN AV. HUÉRFANOS N°01459 A TRAVÉS DE "PROMESA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO" AL FUTURO COMITÉ DE VIVIENDA QUE SE DEFINA, LO ANTERIOR CONDICIONADO A LA ADJUDICACIÓN DE LOS RESPECTIVOS SUBSIDIOS HABITACIONALES POSTULADOS EN SERVIU.

Saluda atentamente a Ud.,


TEMUCO
JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE


SO/mcr

c.c.: - Administración municipal.
- Archivo concejo municipal

1ADOC 3106765