

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## “ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DIVERSAS DE LA MUNICIPALIDAD DE ROMERAL”

Los inmuebles Ofertados deberán cumplir las siguientes características:

- 1. Requerimientos generales de superficie y ubicación:** Se requiere un terreno que posea una superficie mínima de 3 hectáreas, y que este localizado en la parte urbana o rural de la comuna de Romeral.
- 2. Subdivisión predial del inmueble ofertado:** La propiedad se deberá encontrar con subdivisión aprobada por el SAG o Dirección de Obras según corresponda, respecto de la superficie ofertada.
- 3. Factibilidades de agua potable, alcantarillado, y electricidad:** Todos los inmuebles ofertados deberán contar con factibilidad de agua potable y electricidad. Además, deberá contar con factibilidad de alcantarillado en los casos que corresponda.
4. El inmueble debe tener acceso directo a través de vía troncal, colectora o de servicio pavimentada.
5. Terreno con pendiente no superior al 3%, acreditado mediante levantamiento topográfico.
6. No deben existir napas freáticas de agua superficial, ni cursos de agua en el terreno, salvo acequias menores.
7. No deben existir redes aéreas de alta tensión en el terreno.
8. Los terrenos ubicados en la zona urbana no se deben encontrar en zonas de riesgo, o afecto a expropiación según plan regulador comunal.
9. El inmueble no debe tener deudas por concepto de contribuciones.
10. Terreno con títulos al día (saneado) y no presentar problema de ocupaciones ilegales.
11. La oferta podrá incluir un solo inmueble o varios inmuebles colindantes entre sí, siempre que en su conjunto cumplan los criterios que se señalan en las bases administrativas y las presentes especificaciones técnicas.
12. Podrá presentar la oferta una persona (natural o jurídica) como único propietario a cuyo nombre se encuentre inscrito legalmente el o los inmuebles ofertados, o bien aquellos propietarios (personas naturales y/o jurídicas), cuyos inmuebles sean colindantes entre sí.
13. Los propietarios que se encuentren casados bajo régimen de sociedad conyugal, deberán comparecer, en la forma que establece la Ley.
14. No serán considerados como inmuebles válidos para esta licitación, aquellos que se encuentren involucrados en litigios (prohibición judicial de gravar o enajenar), aquellos que tengan hipotecas, gravámenes o prohibiciones constituidas sobre ellos o aquellos que estén

sujetos a concesión. En consecuencia, el bien raíz deberá encontrarse libre de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones, Prohibiciones y Litigios, a inmediata disposición, uso y dominio por parte de la Municipalidad.

15. El o los terrenos que se adquieran, deberán constituir cuerpo cierto y tener asignado rol de avalúo.

16. El o los terrenos que dispongan de derechos de aguas que sirven para riego de los mismos, deberán incluir obligatoriamente dichos derechos dentro del contenido y precio de la oferta.

17. La categoría de suelo del terreno aceptado para la oferta debe corresponder a IIIr o inferior, serán excluidos terrenos cuya categoría de uso de suelo sea Ir y IIr, a fin de asegurar aprobación de IFC posterior. Acreditado mediante certificado de avalúo fiscal detallado otorgado por el SII.

18. El terreno deberá ser apto para la construcción o edificación, lo que se demostrará a través de al menos tres calicatas en diversos puntos del inmueble, con mecánica de suelo simple.

En caso de no presentar todos los antecedentes solicitados o no ofertar la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas solicitadas, la oferta no será evaluada, declarándose inadmisibile.

La comisión de evaluación podrá disponer visitas a terreno para verificar el cumplimiento de las condiciones solicitadas, previa coordinación con el oferente.