|  |  |
| --- | --- |
| logo1-01 | **LISTA DE ANTECEDENTES****PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL**D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificacionesLlamado Nacional Especial a Concurso año 2025 |

**EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Formulario de Ingreso al sistema computacional, firmado por el representante legal de la Entidad Desarrolladora.
 |  |
| 1. **Permisos**

**2.1 Proyectos sin Inicio de obras (marcar solo una alternativa)** |
| Permiso de Edificación Aprobado. |  | Modificación de Permiso de Edificación Aprobado. |  |
| Modificación de Permiso de Edificación en Trámite (comprobante de ingreso a DOM de solicitud de modificación). |  | Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente. |  |
| Anteproyecto Aprobado por la DOM. |  |  |  |
| **2.2 Proyectos con Inicio de obras (todas las alternativas son obligatorias)** |
| Permiso de Edificación Aprobado o Modificación de Permiso de Edificación Aprobado. |  |
| Copia de Registro Libro de obras para proyectos con inicio de obras o en ejecución. |  | Carta o Informe de la Entidad Desarrolladora que declare avance físico de obra y partidas ejecutadas hasta un 30% de avance físico. |  |
| Ficha informativa con viviendas que cuentan con compromisos o promesa de compraventa a la fecha de la postulación. |  | Informe de revisor independente que garantiza calidad en la construcción de partidas ejecutadas |  |
| 1. **Certificado de Informaciones previas del terreno a ejecutar el proyecto**
 |  |
| 1. **Plano situación actual del predio donde se emplaza el Proyecto,** indicando las preexistencias de este y de su entorno inmediato, incluyendo declaratorias, franjas de protección y otras afectaciones.
 |  |
| 1. **Plano de Entremezcla de viviendas:** En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el proyecto, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores.
 |  |
| 1. **Localización del proyecto:**
* Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4. del Artículo 10° del D.S. N° 19.
* Imagen aérea que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias (formato impreso y formato .kmz).
 |  |
| 1. **Área Operacional de la empresa sanitaria:**
2. Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta.
3. Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.
 |  |
| 1. Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.
 |  |
| 1. **Plano de Loteo:**

Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos del terreno y vías de acceso al terreno. |  |
| 1. **Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario:**

En caso de proyectos pertenecientes a un Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario, se debe presentar un plano que permita a la comisión evaluadora revisar y evaluar el programa general, contexto total (área de influencia), considerando, entre otros, conexiones viales, acceso a servicios, reserva de áreas para equipamientos a escala barrial, áreas verdes, etapas a desarrollar etc. |  |
| 1. **Corte Transversal y Longitudinal del Terreno:** Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.
 |  |
| 1. **Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología):**
* Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.), en que se expresen gráficamente las exigencias señaladas en el Artículo 10° numeral 5 del D.S. N° 19.
* En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.
 |  |
| 1. **Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes:**
* Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles, que grafiquen las exigencias del D.S. N° 19.
* En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.
 |  |
| 1. **Especificaciones Técnicas del proyecto:**
* Que incluyan el detalle exigido en el D.S. N° 19 para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del D.S. N° 1).
* En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.
 |  |
| **12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética:*** Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes.
* Cuadro de cálculo simple de la transmitancia de los elementos que aportan a la eficiencia energética, respecto al mínimo exigido para la zona (muros, techumbres, ventanas).
* Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores.
* Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.
 |  |
| **13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas *(www.calificacionenergetica.cl)*:*** Informe emitido por un Evaluador energético de Viviendas acreditado por el MINVU, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda.
* Hojas de cálculo por vivienda y planimetría utilizada, formato .dwg, en archivo digital, para que las Entidades Desarrolladoras puedan subirlo a algún sistema electrónico implementado por el SERVIU o bien, ser remitido a una casilla de correo electrónico MINVU.
* Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.
 |  |
| **14. Informe Gastos comunes para condominios:*** Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios.
* Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.
 |  |
| **15. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:*** Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste.
 |  |
| **16. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción** |  |
| **17. Formulario de Ingreso de Proyectos (extraído desde RUKAN)** |  |
| **18. Presentación PowerPoint del proyecto en formato MINVU** |  |

*Nota: La entidad desarrolladora podrá presentar antecedentes adicionales a los señalados en el listado, que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.*

*DPH, MINVU, enero 2025*