

# INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE DE OBRAS DE EDIFICACION

## 1.- ANTECEDENTES GENERALES

OBRA :  
UBICACIÓN :  
COMUNA :  
ROL :  
PROPIETARIO :  
INSCRIPCION CBR :  
RUT DEL PROPIETARIO :  
DIRECCION PROPIETARIO :  
REPRESENTANTE LEGAL :  
  
PERSONERIA REPRES. LEGAL :  
ARQUITECTO :  
CERTIFICADO INFORMES PREVIOS :  
ANTEPROYECTO :  
FACTIBILIDADES SANITARIAS :

## 2.- PROFESIONALES DEL PROYECTO

2.1. ARQUITECTO :  
2.2. CALCULISTA :  
2.3. REVISOR EXTERNO ARQ. :  
2.4. REVISOR EXT. CALCULO. :  
2.5. CONSTRUCTOR

DE :  
ARQUITECTO REVISOR INDEPENDIENTE DE OBRAS DE EDIFICACION

A :  
ARQUITECTO - DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Con relación a la revisión del Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva, para la construcción del proyecto habitacional denominado: [REDACTED] cuyos antecedentes se adjuntan, comunico a usted que de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. 116 Bis y 116 Bis B, de la Ley General de Urbanismo y Construcción. éste proyecto, cumple con las disposiciones que le son aplicables respecto en dicha Ley, su Ordenanza y el instrumento de planificación territorial, informado por su Dirección.

Lo anterior, de acuerdo a la siguiente relación y detalle, producto del análisis y revisión del expediente elaborado y entregado por el propietario, [REDACTED] y el arquitecto patrocinante del proyecto [REDACTED].

## **1. ANTECEDENTES GENERALES IDENTIFICACION PROPIETARIO Y PROFESIONALES**

PROPIETARIO	
REPRESENTANTE LEGAL	
ARQUITECTO	
REVISOR INDEPENDIENTE OBRAS DE EDIFICACION	
CALCULISTA	

REVISOR DE CALCULO	
CONSTRUCTOR	

### UBICACIÓN

VÍA :	Nº
SECTOR :	ROL S.I.I. :
COMUNA :	REGION :

### TIPO DE PROYECTO

ANTEPROYECTO	PROYECTO	X
ANTEPROYECTO APROBADO:		

OBRA NUEVA	X	AMPLIACION		ALTERACION	
LOTEO		FUSION		MODIFICACION	

### DISPOSICIONES A LAS QUE SE ACOGE

LEY Nº 19.593 – Condominio Tipo “A”	---	D.F.L. Nº2 año 1959	---	Art. 2.6.11 O.G.U.C.	--
-------------------------------------	-----	---------------------	-----	----------------------	----

## 2. MEMORIA EXPLICATIVA

El presente proyecto inmobiliario, considera la construcción de un Condominio tipo “A”, de destino habitacional en terrenos de propiedad de [REDACTED] ubicado Calle [REDACTED], comuna de Quinta Normal.

El proyecto de destino habitacional considera la construcción de 649 unidades de departamentos proyectados en 2 edificios aislados, de doble crujía, 16 pisos de altura cada uno, con 2 accesos peatonales, 4 cajas de circulación vertical, denominadas Torres “A”, “B”, “C” y “D” mas dos accesos vehiculares a los estacionamientos todos en superficie y distribuidos bajo los 1eros pisos y al aire libre. El proyecto considera 150 estacionamientos cumpliendo con la exigencia del PRC 1 x 5 mas 15% de estacionamientos de visitas. El proyecto considera además la construcción e implementación de una área verde, piscina y zona de carguío de residuos.

Se ejecutaran además, todas las obras de urbanización que se requieran para efectos del total funcionamiento del destino habitacional del proyecto.

La edificación total es de 37.731,03 m<sup>2</sup>, todos sobre nivel de terreno.

El terreno se encuentra emplazado en la Zona E del Plano Regulador de Quinta Normal de acuerdo a lo indicado en el Certificado de Informes Previos vigente Nº 12828 y 12829 ambos de fecha 26-11-2012 y cuenta con una superficie total bruta de 8.035,54 m<sup>2</sup> según topográfico informado por el propietario.

La clasificación y estándar de la edificación la hemos determinado como B-3 conforme a lo establecido en el artículo 5.3.1 de la O.G.U. y C. y la aplicación del cuestionario de Atributos de la Construcción.

Este proyecto, acogido al Art.2.6.11 de la OGUC., una vez desarrollado y construido, se acogerá al DFL 2 del año 1959 y a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, constituyéndose una vez terminado en un condominio tipo A

### 3. FORMALIDADES DE LA PRESENTACION

ART.	ANTECEDENTES	CUMPLE
5.1.6	SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA - FORMULARIO MINVU 2.3. DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO	SI
	DECLARACION SIMPLE DEL PROPIETARIO DE SER TITULAR DEL DOMINIO DEL PREDIO – Incluida en el Formulario MINVU 2.3.	SI
	DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO	N.A..
	PROFESIONALES COMPETENTES QUE INTERVIENEN EN LOS PROYECTOS	SI
	INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE DE OBRAS DE EDIFICACION PE N° 122 de fecha 02-07-2013	SI
	INFORME FAVORABLE REVISOR DE PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL ANTEPROYECTO APROBADO	SI
		NO PRESENTA
	CERTIFICADOS INFORMACIONES PREVIAS – DOM Quinta Normal N°s 12828 y 12828 ambos de fecha de fecha 26-11-2012	SI
	FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION	SI
	CERTIF. DE FACTIBILIDADES SANITARIAS -AA N° 009185 de fecha 28-11-2012	SI
	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 005 DE FECHA 15-05-2013	SI
	PLANOS DE ARQUITECTURA:	SI
	<p>Lamina 01 – Esquema y Cuadro Superficie</p> <p>Lamina 02 – Planta Conjunto 1er piso – Ubicación</p> <p>Lamina 03 – Planta Conjunto 2° al 14° piso</p> <p>Lamina 04 – Planta Conjunto 15° al 16° piso</p> <p>Lamina 05 – Planta Conjunto Piso Terraza</p> <p>Lamina 06 – Planta Conjunto Piso cubierta</p> <p>Lamina 07 – Elevaciones de Conjunto</p> <p>Lamina 08 – Cortes de Conjunto</p> <p>Lamina 09 – Planta 1er piso Torre A - B</p> <p>Lamina 10 – Planta 2° al 14° piso Torre A - B</p> <p>Lamina 11 – Planta 15° al 16° piso Torre A - B</p> <p>Lamina 12 – Planta Terraza Cubierta Torre A - B</p> <p>Lamina 13 – Planta 1er piso Torre C -D</p> <p>Lamina 14 – Planta 2° al 14° piso Torre C - D</p> <p>Lamina 15 – Planta 15° al 16° piso Torre C - D</p> <p>Lamina 16 – Planta Terraza Cubierta Torre C -D</p> <p>Lamina 17 – Elevación poniente Torre A - B</p> <p>Lamina 18 – Elevación sur y norte Torre A – B</p> <p>Lamina 19 – Elevación oriente Torre A - B</p> <p>Lamina 20 – Elevación oriente Torre C - D</p> <p>Lamina 21 – Elevación Norte Torre C -D</p> <p>Lamina 22 – Elevación poniente Torre C - D</p> <p>Lamina 23 – Corte Longitudinal Torre A - B</p> <p>Lamina 24 – Corte elevación Sur (patio)</p> <p>Lamina 25 – Esquema de Sombras</p>	
	ESPECIFICACIONES TECNICAS	SI
	MEMORIAS TECNICAS COMPORTAMIENTO: FUEGO, ACUSTICO Y TERMICO	SI
	INFORME DE MECANICA DE SUELOS	SI
	PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	SI
	PETENTES PROFESIONALES	SI

**4. CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS****4.1. CONDICIONES URBANISTICAS APLICABLES AL PREDIO**

ASPECTO	ART.	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
RASANTE PREDIOS VECINOS	2.6.3. OGUC.	60°	Art 2.6.11 OGUC	SI
RASANTE A VIAS EXIGIDAS	2.6.3. OGUC	60°	Art 2.6.11 OGUC	SI
DISTANCIAM. A PREDIOS VECINOS	2.6.3 OGUC	4,00 M.	DISTANCIAMIENTO MINIMO PROYECTADO A TERCEROS EN PUNTO MAS DESFAVORABLE =8,00 MT	SI
SISTEM AGRUPAMIENTO	PRC	AISLADO PAREADO Y CONTINUO	AISLADO	SI
ZONA DE RESTRICCIÓN		NO TIENE	NO TIENE	NO APLICA
USO DE SUELO	PRC	VIVIENDA , EQUIPAMIENTO	VIVIENDA	SI
ALT. MAXIMA DE EDIF.	ART 2.6.3 OGUC	ALTURA MAXIMA 14,00 M.	Art 2.6.11 OGUC	SI
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	PRC	100,00 m2	8.035,54 m2	SI
DOTACION ESTACIONAMIENTO	Art 7.1.2 PRMS	1cada 5 viviendas Total: 149,27	150	SI

**4.2. VIALIDAD****CALLE NICOLAS PALACIOS**

ASPECTO	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
LINEA OFICIAL	10.00 M.	10.00 M.	SI
ANTEJARDIN	Optativo Art 13 OL PRCQN	No hay	SI

**5. RESUMEN DE SUPERFICIE**

<b>SUPERFICIE DEL TERRENO</b>	<b>8.035,54 M2</b>
-------------------------------	--------------------

- Superficie Construida
- 1.- Superficie Útil : 31.524,97 m2
- 2.- Superficie Común : 6.206,07 m2
- 3.- Superficie Total Construida : 37.731,03 m2

**6. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO**

ASPECTO	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
VIVIENDA	0.7	0.27	SI

**7. COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**

ASPECTO	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
VIVIENDA	-	3.92	SI

**8. EXIGENCIA ARBORIZACION**

<b>ASPECTO</b>	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>CUMPLE</b>
VIVIENDA	SIN EXIGENCIA	-	NO APLICA

En consecuencia certifico que el proyecto cumple con la ley y normas aplicables y solicito a usted dar curso al Expediente de acuerdo a la normativa vigente. Se adjunta cartilla de revisión por cada artículo o concepto normativo analizado.

**Santiago**