



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
La Serena
REGIÓN: Coquimbo**

| |
|-------------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 01 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 04-01-2022 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2021/846
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 200 de fecha 26-01-2021
E) El Informe Favorable N° - del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

1. Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION con destino(s) LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA CUATRO ESQUINAS N° S/N Lote N° D manzana - localidad /loteo/condominio/sector EL MILAGRO Zona ZU9/ZU-4A/ZU-14/ZRA del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 2021/846
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)

4. Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| CONSTRUCTORA SIGMA LIMITADA | | | 76.056.100-2. | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITA MEDIANTE | | |
| MODIFICACION DE SOCIEDAD DE FECHA 21-10-2020 | | | | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| | | | |
|--|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| | | | |
| Nombre Arquitecto | | R.U.T. | |
| PABLO CONTADOR GONZALEZ | | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| - | | - | - |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|---|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | | 26 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 2 | |
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | explicitar: densificación / extensión | |
| | | | DENSIFICACION | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2 | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | | |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 103.2 | 0 | 103.2 |

| | | | |
|--|--------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL | 103.2 | 0 | 103.2 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 103.2 | | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 128171 | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | NO | SÍ | PARCIAL |
|--|----|------------|---------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | | PROYECTADO | PERMITIDO |
| DENSIDAD | | NO APLICA | CIP |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 0,0008 | 0,8 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 0,0008 | 4 |
| DISTANCIAMIENTOS | | CUMPLE | OGUC |
| RASANTE | | CUMPLE | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | CIP |
| ADOSAMIENTO | | NO TIENE | OGUC |
| ANTEJARDÍN | | CUMPLE | 3 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 4,15 | 18 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 5 | CIP |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | 6 | CIP |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | 1 | CIP |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SÍ | NO | CANTIDAD DESCONTADA |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD | | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | BASICO | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input type="checkbox"/> APORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |
|---------------------------------|---------------------------------|--|

(*)SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $2 \times 11 = 0,01$ % |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | (V y U) de fecha | vigente hasta: | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> OTRO, Especificar |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| | | | 1 | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 5 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 6 | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEADO |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) | | |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| I-3 | 103.2 | 100 | 154648 |
| | | | |
| | | | |

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|----|-------------------------------|------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | \$ | 0 |
| Monto que corresponde al | | % de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 45 | FECHA: | 03-01-2022 |

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica

NOTAS:

RESOLUCION DE ANTEPROYECTO DE OBRA NUEVA N°01 DE FECHA 04.01.2022.-

FRZ/PSM/RVA/RMM/AOC.-

DISTRIBUCION:

- Interesado

- Correlativo DOM

- Exp N° 2021/846



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/RVA/RMM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-220105-0945524EF-S**
Sitio verificador