

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

La Serena

REGIÓN: Coquimbo

NÚMERO RESOLUCIÓN
145
FECHA DE APROBACIÓN
21-09-2021
ROL SII
965-72

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2021/540
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 96/21/E de fecha 16-08-2021(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 - Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) 2 EDIFICIOS DE 91 DEPARTAMENTOS C/U.
 - Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS NISPEROS Nº 0678
 - Lote N° C1+B-1-A, Manzana --- Localidad o Loteo ---
 - sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2021/540.
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde) ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO:

CONDOMINIO TERRAZAS DEL SOL IV

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA DE PODERES		
			and the same of th	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad	
PAULO ANDRES MARCONI ZURSIEDEL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	x.	R.U.T.		
NMOBILIARIA POCURO NORTE SPA	76133613-4			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R,U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ERNESTO VILCHES SEPULVEDA	7253624-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R,U.T.
IVAN HREPIC CABELLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
GUILLERMO GAJARDO TRONCOSO	

NOVEDE DEL INCRECTOR TÉCNICO DE ORDAGO	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	CATEGORÍA	N°	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
MARIA SOLEDAD SANCHEZ	The same of the sa	The second second	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R	.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (inc	luida la modificació	ón)	r TODO	CPARTE	©NO ES EDII	FICIO DE USO) PÚBL	.ICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EU (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		PERMISO MODIFICACI	463 ÓN 463	DENSIDA (personas/	D DE OCUPACIÓ hectárea)		MISO DIFICA		95,41 HAB/F 95,41 HAB/F
CRECIMIENTO URBANO	© NO	C SI	Explicitar: de	nsificación / exter	nsión				
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN S	IMULTÁNEA		C NO	C SI	LOTEO DF	_2 6	NO	ľ	SI
PROYECTO, se desarrollará en e	tapas;		r no	⊙ SI	cantidad d	e etapas	-	2	2
Etapas EJECUTADAS (Indicar)				Etapas po	or ejecutar		ļ.		2
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIAL	.ES (a considerar en I	MIV, art. 173 LGUC)		Etapa	s Art. 9 del DS 1	67 (MIT) de :	2016	I	
5.1 SUPERFICIES									
LA MODIFICACIÓN MANTIENE L	A SUPERFICIE DE P	PERMISO OTORGAD	0					⊙ sí	CNO
D	ISMINUYE SUPERF	ICIE EDIFICADA EN)	M2			:		

AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN 0 M2					:
	ÚTIL	(m2)	соми	V (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
		1			

S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	12430.18	12428.67	3407.07	3408.58	15837.25
S. EDIFICADA TOTAL	12430.18	12428.67	3407.07	3408,58	15837.25

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO 1889.19 SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 15837.25 CON PERMISO(m2)

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 10381.96

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

2/6

		ÚTIL	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		L (m2)
S. Edificada poi	r nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOT	AL.						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

		ÚTIL (m2) COMÚN (m2)		TOI	ΓAL (m2)		
S. Edificada por	nivel o piso	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nível o piso	1	637.56	636.05	1251.63	1253.14	1889.19	1889.19
nivel o piso	2	1684.66	1684.66	294,36	294.36	1979.02	1979,02
nivel o piso	3	1684.66	1684.66	294.36	294.36	1979.02	1979.02
nivel o piso	4	1684.66	1684.66	294.36	294.36	1979.02	1979.02
nivel o piso	5	1684.66	1684.66	294.36	294,36	1979.02	1979.02
nivel o piso	6	1684.66	1684.66	294.36	294.36	1979.02	1979.02
nivel o piso	7	1684.66	1684.66	294.36	294.36	1979.02	1979.02
nivel o piso	8	1684.66	1684.66	294.36	294.36	1979.02	1979.02
nivel o piso	9			94.92	94.92	94.92	94.92
nivel o piso	10						
TOTA	L	12430.18	12428.67	3407.07	3408.58	15837.25	15837.25

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25.	Equipamiento ART.	Act. Productivas ART	Infraestructura ART	Área verde ART 2.1.31.	Espacio Público ART
DESTINO (S) CONTENIPLADO (S)	OGUC	2.1.33. OGUC	2.1.28. OGUC	2.1.29. OGUC	oguc	2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	15837.25					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	15837.25					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS	

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	CSÍ	⊙ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	C NO	.c .sl	C PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	701 HA./ HÁ.	720 HA. / HÁ.	701 HA./ HÁ.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			:
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,47	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,29	3,32	1,29
DISTANCIAMIENTOS	10,00 M.	OGUC	10,00
RASANTE	70° / 45°	70° / 45°	70° / 45°
SISTEMÀ DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO	33,45%	40%	33,45%
ANTEJARDÍN	10,00M.	10,00M.	10,00M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	21,60 M.	21,60 M.	21,60 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	182+26	182+26	182+26
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	104	104	104
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA	C CÍ	€ NO	ÇANTIDAD	
BICICLETAS	€./3I	Nº/NO	DESCONTADA	

E 2 LICO DE CLIELO VIDECTINICIO CONTEMBLADOCIO

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO OR	IGINAL		<u>C</u> SÍ	© NO, Completar cuadro siguiente				
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUĆ	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 PERMISO								
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN DEPTOS								
ACTIVIDAD PERMISO								
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN								
ESCALA PERMISO (Art. 2.1]						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. :	2.1.36, OGUC)							

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

@ NO	C SI, especificar	ZCH	□ICH	ZOIT	OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	ПМН	☐ SANTUAR	RIO DE LA NATURALEZA	
OBSEDVAC	IONES MODIEICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIN	MIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)		
C CESIÓN	C APORTE	OTRO ESPECIFICAR;	NO APLICA

^(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS 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
	C CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)		X 11 = %
	Personas/Hectárea	2000
L	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
b)	Personas/Hectárea	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan. Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

.7 CÁLCI	ULO DE	L APO	RTE (EN L	OS CASOS	QUE	CORRES	PONDA	4)								
A) C	VALŮO I	ISCAL ONDIE	VIGENTE A I	LA FECHA D OS TERRENO	E LA SC	OLICITUD	DEL PER	RMISO,	ا	PORCENTAJE DE BENEFI	ICIO POR C	:ONSTRU	CTIBILIDAD	- Vacamentalism to a result.		Ç
\$	Unicacio	ICS CA.	Sterrees,						9/	6		\$	-	<u>.</u> .		
4 1				/ENTADO, [(c) + {(c) x			DIENTE	X		% DE CESIÓN [(a) o b)]	=		RTE EQUI o (b)}]	VALEN	NTE EN DINEI	RO [(e) x
(*) El Aval	úo Fisc	al debe incr	rementarse	en la m	nisma pro			nto de	e constructibilidad obtenio ma previa a la Recepción		beneficio	normativo			3is C. OGL
										·						
		NOR	/ATIVOS [DEL IPT, A	LOS Q	¿UE SE A		EL PROYECTO					(Art. 184	LGUC)		
BENEFIC										RA OPTAR AL BENEFIC						
BENEFIC	 						'			RA OPTAR AL BENEFIC				····		
BENEFIC	10			L			'	CONDICION	I PAR	RA OPTAR AL BENEFIC	.IO:			:		
						DD	~·									
			PECIALES	A QUE SE	company.									1		
D.F.L-N				······	-	onjunto A				Proyección Sombras Art. 2		JC _.			nda Art. 6.2.4.	
			iedad Inmol		∏Ве	aneficio Fi	usión Ar	rt. 63 LGUC		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8.	oguc			-	JC Inciso Segur	ndo
Art. 6.6	.1. OGU	C, segú	n resolució	n N°					(V y	U) de fecha			vigente ha	ista		
Otro ; e	especi <u>f</u> ic	ar			Τ											
	*															
5.10 <u>NÚ</u> N	ΛERO D	E U <u>NI</u>	DADES TO	TALES PO	R DES	TINO				Art 6° letra L- D.S.				-		
VIVIEN	NDAS	ВО	DEGAS	OFICIN	IAS	LOC	ALES C	OMERCIALES	[ز	Otro; especificar	PORTER	RÍA / GU/	ARDIA	:	TOTAL UN	NIDADES
182		182							\Box	N°	1					
						·····										
ESTACIO	NAMIE	NTOS	para auto	móviles				208			11 mm.	Especit	icar Can	itidad	Especificar	Cantida
			para bicicl					Otros Es	stacir	ionamientos exigidos ((IPT):				 	
<u> </u>	11 47 44	N . ~	pars	,Ctas				110-1							,L	<u> </u>
11 PAR	△ PROY	FCTO:	F DF CONE	DOMINIO :	TIPOF	R										
					111 -		CANITI	DAD DE SITIC	>⊂ DE	SULTANTES PROYECT	O MODIE	ייכארט				
SUPERFI	CIETO	AL DE	TERRENC	<u>, </u>			CANTIL	JAD DE SITIO	S RE.	SULTANTES PROTECT	ייחטואן ח	ICADO	n	-	<u> </u>	
			00.0					(~ -1	= : 1						
			ONES QUE					/ISO (Inciso i		Art. 5.1.6. de la OGUC)						
DEMC				INSTAL	.ACIO	N DE FAF	ENAS			INSTALACIÓN DE G						
OTRA	S (espe	cificar)								🗔 EJECUCIÓN DE EXCA	AVACION	ES, ENTI	BACIONE	SYSO	CALZADOS	
					-				-							
			A CONST													
CLASI	FICACIO	ŚN 🖠	m2		%((*)	v/	'ALOR m2 (**))	CLASIFICACIÓN	T	m2	%(*	*)	VALOR r	m2 (**)
B-4			35.65	10	00		15820	0								
											T					
											 		T			
										Unitarios MINVU						
**) Valur	de la Tar	la de v	Costos Umic	arios Miliavo	Jvigen	te a la rec	tha de m	ngreso de la soli	ilCituu	1.						
B DERECH	LIGE MI	יייוכון	241 50													
				···CTI IDA I	.ODIE	-ICADA/	'-\'Drac			forional comp	-tanta)			-	\$10	
								Jpuesto erric	riao F	por profesional comp	etenie		06		\$10 \$10	
·				IUNICIPAL					• 14				%	-		
								า Tabla Costo	ıs Un	nitarios MINVU)		— т	20/		\$5640 \$4330	
				/UNICIPAL								1	%		\$4230)4
								uesto emitido	o por	r profesional compete	ente)				\$0	
				UNICIPAL					_				%		\$0	
				ES DE CASA				ETIDOS					(-)		\$0	
صر ر <i>ہ</i>				UNICIPAL				****							\$4230)4
					-			ENTE [(h) x (3	- 1(‰∩c	1			(-)		\$-126	
						JK II 10-	il ful Vier	THILL FLOW Y	107074	·					\$2961	
-			OS A PAGA							20506		- 1	142.00	2021		. 3
				L NÚMERO						00506		echa:		9-2021		
						a de la est	tructura,	, como la de los	s recir	ntos o unidades afectada	as por dich	a modific	ación.			
(**)V	ver Circu	lar DDI	J- EPECÍFICA	A N° 24/200	07											
								130 LGUC; Art								
Unid	lades d	e Casa	s o pisos t	tipo	Porc			uentos de los	5	Número maximo de		es con		DES	SCUENTO (\$)	r
		epetic		'L	-			nicipales		descuento po	or tramo			-	SCULIVIC (+,	
		1° y 2					0			Ó						
		3° 4° y					0,1		\neg	1			 			
			y 10°				0,1		-	2			 			
				+			······		-	10			₩			
			nclusive				0,3		\rightarrow				 			
			nclusive				0,4			20		·	 			
		41 o m	ıás				0,5			variab	le					
													lo			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

D.F.L.; Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial INE: Instituto Nacional de Estadísticas

me de Mitigación de Impacto Vial

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

MINVÚ: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCH: Zona de Conservación Histórica ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)





DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PNP/RVA/MA

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional) PLANO N° CONTENIDO NOTA R/A/E A-01 PLANTA GRAL, 1°PISO Y SUPERFICIES A-02 R PLANTA GENERAL PISOS 2° AL 8° PLANTA 1° PISO TORRE "A" A-03 R SALA GUARDIA- CIERRO EXT.- QUINCHO A-12 R PLANO DE ACCESIBILIDAD A-13 R

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E CONTENIDO NOTA

R ESPECIFICACIONES TECNICAS MODIFICA PUNTO D-1