

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA SERENA

REGIÓN : DE COQUIMBO

N° DE RESOLUCIÓN
35
FECHA APROBACIÓN
07-sep-2021

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.AM - 5.1.5. N° 333/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16470 de fecha 11-ene-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 obra de edificación de POLIDEPORTIVO con destino(s) CENTRO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino CALLE SAN JOAQUIN N° 1784 Lote N° _____ manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector _____ Zona ZU-13 / ZRA del Plan Regulador COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI 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° 333/2021
- 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 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 PROYECTO : POLIDEPORTIVO CENTRO ELIGE VIVIR SANO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES			61.107.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOFIA DEL ROSARIO RENGIFO OTTONE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO N°23 DEL 2020, NOMBRA DIRECTORA		
		DE FECHA <u>13-ago-2020</u>		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
FELIPE IGNACIO PEREZ MACHUCA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	128	29-sep-1998	RECEPCION DEFINITIVA	04-0772	29-sep-98

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	828	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	29
---	-----	--	----

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: SÍ NO Cantidad de etapas

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er.piso + pisos superiores)	2.204,48	0	2.204,48	2.634,8	0	2.634,8
EDIFICADA TOTAL	2.204,48	0	2.204,48	2.634,8	0	2.634,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		2.204,48			2.634,8

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er.piso + pisos superiores)	4.839,28	0	4.839,28
EDIFICADA TOTAL	4.839,28	0	4.839,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			4.839,28
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			267.000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO					
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er.piso)	-	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er.piso)	0,008	0,009	0,8	0,017	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,008	0,009	0,3	0,017	
DISTANCIAMIENTOS	S/OGUC	8.24M	4 M	CUMPLE	
RASANTE	S/OGUC	CUMPLE	70°	CUMPLE	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	S/OGUC	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	-	-	-	-	
ANTEJARDÍN	S/OGUC	CUMPLE	5 M	CUMPLE	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	11.32 M	18 M	CUMPLE	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	S/PRC	36	42	-	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	S/PRC	40	21	-	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	S/PRC	4	2	-	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M	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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
TIPO DE USO						
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		DEPORTE				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		CENTRO DEPORTE				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		DEPORTE				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		DEPORTE				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ, 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 ARTICULO 70° LGUC (*)
GESIÓN <input type="checkbox"/> APORTE <input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 29 / 2000 X 11 = 0.16 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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:

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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:

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<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"/> 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°	(Vyu) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

5.11 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
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

5.12 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°	CENTRO DEPOR	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	40	UNIVERSALES		4		

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO OBRA MENOR	04-008	27-ene-2005
PERMISO DE EDIFICACION	128	29-sep-1998
PERMISO DE EDIFICACION	129	29-sep-1998

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
R.F	04-168	17-feb-2005
R.F	04-0772	29-sep-1998
R.F	04-0773	29-sep-1998

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AE-a	2.634,8		\$83.233

(*) 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	\$
Monto que correspondiente al	\$ 328.953 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	10586 FECHA : 07-sep-2021

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100M2 N°35 DE FECHA 07.09.2021.-

PARA EL PERMISO DE EDIFICACION DEBE PRESENTAR ESTUDIO DE RIESGO POR ZONA ZRA DEL PCR-2020 ART. 2.1.17 DE LA OGUC.-

PNP/BA/AM/R/CGR



[Handwritten Signature]
 PATRICIO NUÑEZ PAREDES
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma

