



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

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

N° DE RESOLUCIÓN
47
FECHA APROBACIÓN
16-12-2021

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.ON 5.1.5. N° 2021/470
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20255 de fecha 28-05-2021
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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 Y ALTERACION con destino(s) EQUIPAMIENTO CULTURAL Y OFICINAS ubicado en calle / avenida / camino MAURICIO BITRAN N° 864
Lote N° SITIO 29 manzana 2 localidad /loteo/condominio/sector LA SERENA Zona ZU-1A 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° 2021/470
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: AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 Y ALTERACIÓN - EQUIPAMIENTO CULTURAL Y OFICINAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO PIZARRO ESPINOZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE	
DE FECHA			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
SERGIO BAQUEDANO SANTELICES			
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
P. EDIFICACION	123	31-12-1973	R. DEFINITIVA	166	19-11-1975

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	114	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2533
--	-----	---	------

CRECIMIENTO URBANO NO SI explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIONPROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: SI NO Cantidad de etapas

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

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	35,96	0	0	35,96
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	127,24	0	0	125,15
EDIFICADA TOTAL	0	0	163,2	0	0	161,11
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			125,15			

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			35,96
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			356,16
EDIFICADA TOTAL			392,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			155,6
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			270

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	
DENSIDAD	450HAB/HA	450HAB/HA	450HAB/HA	450HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO CONSULTA	NO CONSULTA	NO CONSULTA	NO CONSULTA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,47	0,11	0,8	0,58
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,85	2	1,45
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
RASANTE	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A/P/C	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,50 M	12,00 M	13 M	12,00 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONSULTA	9	9	9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONSULTA	27	27	27
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONSULTA	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="radio"/> SÍ <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="radio"/> SÍ <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		5

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) AMPLIACIÓN

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		CULTURAL Y SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BAÑOS DE VAPOR				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		CINE Y OFICINAS				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC		BASICA				

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

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> 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 ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" 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 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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{2533}{2000} \times 11 = 13,93 \%$

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	13,93	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		13,93	%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	13,93	%
--	-------	---

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
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		vigente hasta

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°	MICRO CINE	TOTAL UNIDADES
		1			1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	27					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
P. EDIFICACION	123	31/12/1973	R. DEFINITIVA	166	19/11/1975

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	82,84	26,57	138791
A-4	228,92	73,43	138791

(*) 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	64906	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	14673	FECHA: 13-12-2021

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 AMPLIACION MAYOR A 100M2 Y ALTERACION N°47 DE FECHA 16.12.2021.-

EXPEDIENTE 470/2021.-

FRZ/RVA/PMJ/AOC.-



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

FRZ/RVA/PMJ