


**La Serena**
**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**
**AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA SERENA**
**REGIÓN : DE COQUIMBO**

<b>N° DE RESOLUCIÓN</b>
19
<b>FECHA APROBACIÓN</b>
30-oct-2023

**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° 531/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2022/4326 de fecha 13-jul-2022
- 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 **AMPLIACION Y REMODELACION** con destino(s) **SERVICIO** ubicado en calle/avenida/camino **LAS AMERICAS** N° **1804**
- Lote N° - manzana - localidad /loteo/condominio/sector **PAMPA BAJA**
- 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° 531/2023
- 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.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- NOMBRE PROYECTO : **AMPLIACION MAYOR A 100M2 Y REMODELACION "CENTRO MEDICO"**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
CARLOS GUSTAVO BRESKY RUIZ			
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>
LAS AMERICAS		1804	
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
LA SERENA			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		<b>SE ACREDITA MEDIANTE</b>	
		<b>DE FECHA</b>	

**4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA</b> (cuando corresponda)		<b>R.U.T.</b>	
<b>Nombre Arquitecto</b>		<b>R.U.T.</b>	
MAURICIO LIRA AGUILERA			
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b>		<b>REGISTRO</b>	<b>CATEGORÍA</b>

**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

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

<b>CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN</b> (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	58	<b>DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN</b> (personas/hectárea)	1006
--	----	--	------

**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)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	151,85		151,85	175,94			175,94
EDIFICADA TOTAL	151,85		151,85	175,94			175,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		151,85				175,94

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	327,79	0	327,79
EDIFICADA TOTAL	327,79	0	327,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			209,53
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			292,59

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1	1	450Hab/ha	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0,4	0,8	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,518	0,197	0,8	0,716
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,518	0,60	2	1,12
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C. / P.R.C	O.G.U.C. / P.R.C	O.G.U.C.	O.G.U.C. / P.R.C
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	O.G.U.C. / P.R.C	O.G.U.C. / P.R.C	O.G.U.C. / P.R.C	O.G.U.C. / P.R.C
ADOSAMIENTO	88,4	11,6	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3,00	3,00/ART. 13 PRC	3,00/ART. 13 PRC	3,00/ART 13PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2,8 MTS	5,9	13,0MTS	5,9
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" 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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CONSULTA MED				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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 ARTÍCULO 70° LGUC (*)
CESIÓN <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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{1006}{2000} \times 11 =$	5,54 %
(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:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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	-	%
<b>TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS</b>		<b>%</b>

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

<b>PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN</b>	5,54	%
---	------	---

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 6.8.1. 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°	CONSULTAS	TOTAL UNIDADES
	2				14	16
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	175,94	0,2	235,690

(\*) 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	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

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: Secretaría 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)

CANCELA DERECHOS MUNICIPALES CON ORDEN N°12423 DE FECHA 24.10.2023.-

RESOLUCION N°19 DE FECHA 30.10.2023.-  
 EXPEDIENTE 531/2023.  
 FRZ/CSC/MNP/LCC/ADG-



*[Handwritten Signature]*  
 FERNANDO RUIZ ZAMARCA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma