

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**RETIRO**

REGIÓN : **DEL MAULE**

N° DE RESOLUCIÓN
09
FECHA APROBACIÓN
18-Mar-2024

**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° \_\_\_\_\_
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- 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 CUARTEL DE BOMBES con destino(s) SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. ERRAZURIZ N° 275  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad /loteo/condominio/sector RETIRO  
 Zona \_\_\_\_\_ del Plan Regulador \_\_\_\_\_  
 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° \_\_\_\_\_
- 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 1 AÑO 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 : AMPLIACION CUARTEL DE BOMBEROS 1° COMPAÑIA, COMUNA DE RETIRO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
CUERPO DE BOMBEROS DE RETIRO		[REDACTED]	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
RODRIGO ALBERTO RAMIREZ PARRA		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA ERRAZURIZ		240	RETIRO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
RETIRO			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA, USUFRUCTO DE BOMBEROS	
A LA I. MUNICIPALIDAD DE RETIRO		DE FECHA	22-Feb-2024

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
I. MUNICIPALIDAD DE RETIRO		69.130.800-6	
Nombre <b>Arquitecto</b>		R.U.T.	
RODRIGO ESPINOZA BENAVENTE		13.374.264-6	
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b>		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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	266	13-Oct-2011	TOTAL	120	07-May-14

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.</small>	96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	1.231
---	----	--	-------

**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)	387,70	0	387,70	119,45			119,45
EDIFICADA TOTAL	387,70	0	387,70	119,45	0		119,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		241,87				119,45

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	507,15	0	507,15
EDIFICADA TOTAL	507,15	0	507,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			361,32
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			780,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		1,231	SEGUN O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,186	NO CONSULTA	SEGUN O.G.U.C.	0,186
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,153	SEGUN O.G.U.C.	0,643
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,497	0,153	SEGUN O.G.U.C.	0,650
DISTANCIAMIENTOS	3,00	2,03/3,66/6,74M.	SEGUN O.G.U.C.	2,03
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	SEGUN O.G.U.C.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	SEGUN O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C.	NO APLICA
ANTEJARDÍN	4,90	4,90	SEGUN O.G.U.C.	4,90
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	SEGUN O.G.U.C.	2 PISO
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 type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input 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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		CUARTEL DE BO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		CUARTEL DE BO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SEGURIDAD				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SEGURIDAD				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).
<input 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 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) $\frac{933}{2000} \times 11 = 5,13$ %	
(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°	TOTAL UNIDADES

  

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	211	13-Oct-2011

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	120	07-May-2014

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	119,45	100	121.482

(\*) 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 correspondiente al	0 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	- FECHA :

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       | SEREM: Secretaría Regional Ministerial              |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico                               | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Moviidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal                      | MINAGRI: Ministerio de Agricultura.                   | ZCH: Zona de Conservación Histórica                 |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZOIT: Zona de Interés Turístico                     |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial         | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZT: Zona Típica                                     |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TODO DERECHO DE EDIFICACION SE DEBERA PAGAR AL MOMENTO DE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma