



1088

ORD.N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:** Carta de fecha 21 de Julio de 2015, del Sr. Tomás Abbott A. Arquitecto, donde solicita pronunciamiento respecto de aclarar cómo se aplican los Coeficientes de Constructibilidad y Ocupación de Suelo, para distintos usos de suelo, emplazados en un mismo predio, emplazado al interior del Limite Urbano del P.R.C. de La Serena.

**MAT.:** Emite pronunciamiento requerido en relación con aclarar la aplicación de los Coeficientes de Constructibilidad y Ocupación de Suelo, para distintos usos, emplazados en un mismo predio, establecidos por el P.R.C. de La Serena.

**30 JUL. 2015**

La Serena,

**A : SR. TOMAS ABBOTT A.  
ARQUITECTO  
ABBOTT & BASCUR ARQUITECTOS LTDA.**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO**

En atención a vuestra carta señalada en el antecedente, por la cual solicita pronunciamiento respecto de aclarar cómo se aplican los Coeficientes de Constructibilidad y Ocupación de Suelo, para distintos usos de suelo, emplazados en un mismo predio, emplazado al interior del Limite Urbano del P.R.C. de La Serena. Cumplo con informar lo siguiente:

1. El proyecto en cuestión, según señala en su presentación, correspondería a un Strip Center, con el que se quiere combinar los usos de suelo "Comercio y Salud, ambos de escala menor. Estos usos difieren en los coeficientes de ocupación de suelo así como el de constructibilidad.
2. A juicio de esta Secretaría Regional Ministerial la aplicación de los coeficientes en cuestión deben ser aplicados en forma proporcional a la superficie proyectada, según el uso destinado para cada área, esto bajo la relación matemática de superficie asociada que a modo de referencia se señala a continuación:

$$S_{Ac} = T_t \times \%c$$

$$S_{As} = T_t \times \%s$$

Lo anterior considerando la siguiente relación de igualdad:

$$T_t = S_{Ac} + S_{As}$$

Donde para el cálculo del coeficiente de ocupación de suelo, de los usos asociados, se debe dar la siguiente relación:

$$C_t = S_{Ac} \times C.O.S.comercio + S_{As} \times C.O.S.salud$$

Y para el cálculo del coeficiente de Constructibilidad, de los usos asociados :

$$Ct = SAc \times C.C.comercio + SAs \times C.C.salud$$

Donde:

SAc = Superficie asociada a Comercio

SAs = Superficie asociada a Salud

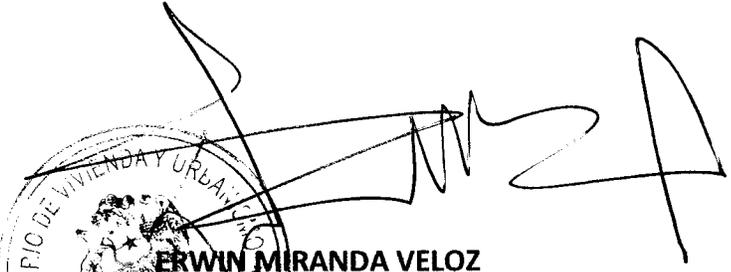
Tt = Terreno total

Ct = Construcción total

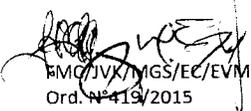
C.O.S. = Coeficiente ocupación de suelo

C.C. = Coeficiente de constructibilidad

Saluda Atte. a Ud.



**ERWIN MIRANDA VELOZ**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO



EMC/JVK/MGS/EC/EVM.-  
Ord. N° 419/2015

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes