**RESOLUCION DOM N° 160/2025**

**Ref.:** Aprueba listado y publicación de permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras de mes de Noviembre 2025

La Ligua, 01 de Diciembre de 2025.

**VISTOS:**

**1.** Las facultades de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en particular el Art 24.

**2.** Decreto Alcaldício N°4117 de fecha de 3 de julio de 2019, donde se nombra al Señor Alfredo Hoffstadt Urrutia como director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Ligua.

**2.** D.F.L 458 que aprueba el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**3.** Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyo el articulo 116 Bis C; la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5 y 7

**CONSIDERANDO:**

**1.** El articulo 116 Bis C de la LGUC – modificada por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web a mas tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocido, para efectos de lo dispuesto en el Artículo 118 bis.

**2.** Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha de 16 mayo 2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Art 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

**RESUELVO:**

**1.**- **Informase** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Noviembre de 2025**, contenido en el anexo de esta Resolución.

**2.**- **Enviase** la presente resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el articulo 116 bis C de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones y articulo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

Archívese en el correlativo de la Dirección de Obras Municipales y comuníquese al encargado de Transparencia Activa de la Ilustre Municipalidad de La Ligua para su publicación en sitio web.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.01 15:04:19 -03'00'

**ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA**
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

**DISTRIBUCION:**

1. Encargado de Transparencia Activa Municipal.
2. SEREMI MINVU Región de Valparaíso.
3. Archivo DOM/

RMA/dgm

| Listado de Permisos y Autorizaciones otorgadas por la DOM de La Ligua Mes Noviembre 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Tipo de Aprobacion | N° de aprobacion | Fecha | Destino | Direccion | Rol |
| 1 | Proyecto de Obra Nueva | 136 | 30-10-2025 | 2 Viviendas | Camino interior Lt.3C-1B-30 - Longotoma | 1361-118 |
| 2 | Proyecto de Obra Nueva | 137 | 30-10-2025 | 2 Viviendas | Camino interior Lt.3C-1B-38 - Longotoma | 1361-126 |
| 3 | Proyecto de Obra Nueva | 138 | 30-10-2025 | 2 Viviendas | Camino interior Lt.3C-1B-41 - Longotoma | 1361-129 |
| 4 | Proyecto de Obra Nueva | 139 | 30-10-2025 | 2 Viviendas | Camino interior Lt.3C-1B-39 - Longotoma | 1361-127 |
| 5 | Proyecto de Obra Nueva | 140 | 30-10-2025 | 2 Viviendas | Camino interior Lt.3C-1B-25 - Longotoma | 1361-113 |
| 6 | Proyecto de Obra Nueva | 141 | 05-11-2025 | vivienda | Camino la arena ST.5 MZ.G. Condominio Costa Huaquen | 1492-72 |
| 7 | Proyecto de Obra Nueva | 142 | 07-11-2025 | vivienda | Camino la loma PC.11 MZ.M Condominio Costa Huaquen | 1492-155 |
| 8 | Regularizacion Ley N°20,898 | 144 | 11-11-2025 | vivienda | Servidumbre de Transito LT.7 - El sauce - Los Molles | 1305-56 |
| 9 | proyecto de cambio de destino | 145 | 11-11-2025 | comercio | Calle Miraflores N°91 - Valle Hermoso | 351-21 |
| 10 | Proyecto de Subdivision | 42 | 13-11-2025 | subdivision | Servidumbre de transito PC.22 - Quebradilla | 99-233 |
| 11 | Modificacion de Proyecto | 146 | 17-11-2025 | vivienda | Camino Interior PC.566 - Rocas del Mar | 720-576 |
| 12 | Modificacion de Proyecto | 147 | 19-11-2025 | 12 Edificios - 480 departamentos y 3 salas multiuso | Victorino Silva LT.6C-1 - Bosque de La Ligua | 90-402 |
| 13 | proyecto de loteo | 43 | 19-11-2025 | loteo de urbanizacion vial | Victorino Silva LT.6C-1 - Bosque de La Ligua | 90-402 |
| 14 | proyecto de subidvision | 44 | 19-11-2025 | subdivision | Calle Esmerlada N°3015 - Valle Hermoso | 386-30 |
| 15 | Proyecto de Obra Nueva | 148 | 19-11-2025 | local comercial - ferreteria | Calle Miraflores N°575 - Valle Hermoso | 352-64 |
| 16 | Proyecto de Obra Nueva | 149 | 19-11-2025 | vivienda | Calle siete oriente N°192 - La Gruta - La Ligua | 123-162 |
| 17 | Proyecto de Obra Nueva | 150 | 19-11-2025 | vivienda | Pasaje Interior N°2406 - Placilla - La Ligua | 304-25 |
| 18 | Proyecto de Obra Nueva | 151 | 20-11-2025 | vivienda | Ruta 5 Norte PC.355 - Condominio Rocas del Mar | 720-365 |
| 19 | Anteproyecto | 152 | 21-11-2025 | Centro Comercial | Comercio N°1350 - Avda. Diego Portales | 89-6 |
| 20 | Modificacion de Proyecto | 153 | 21-11-2025 | vivienda | Calle Los Quillalyes LT.32 - Alto San Francisco | 1342-32 |
| 21 | Ampliacion 100 m2 | 154 | 21-11-2025 | Vivienda / comercio | Calle Santa Teresa N°15 - Esq. 3 de Junio N°390 - La Ligua | 010-19 |
| 22 | Proyecto de Subdivision | 45 | 24-11-2025 | Subdivision | Ruta E-253 - Camino Publico RC.2 - El Trapiche | 361-73 |
| 23 | Proyecto de Subdivision | 46 | 27-11-2025 | Subdivision | Las rosas ST.43 - El Carmen | 99-212 |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.01 15:03:48 -03'00'

**ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA.**
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 136 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30/10/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1361-118 |

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1312/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **416** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **118** de fecha **07/10/2022** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ——— de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ——— de fecha ———
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ———

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **2 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **618,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-1B-30** manzana ——— localidad o loteo **LONGOTOMA** sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AIS.** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ——— los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ———
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ———

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ———

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA PROPIETARIO Y CUIDADOR LOTE 30 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CAMPO MAR SPA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| AVDA. AMERICO VESPUCIO | | 2.680 | - | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCHALI | | | | 9 |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO | |
| CAMPO MAR SPA | DE FECHA | | 25/01/2018 | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | 25/01/2018 | ANTE EL NOTARIO SR (A) | EDUARDO DIEZ MORELLO | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T | |
|---|---|---|
| WMR ARQUITECTOS | . | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T | |
| RUDOF MIJAC GYSLING | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T | |
| JAN GYSLING BRINKMANN | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T | |
| RUDOF MIJAC GYSLING | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| . | ---------- | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 22,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,1 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | X | Explicitar | Densificación / Extensión |
|---|---|---|---|---|
| | SI | . | | DENSIFICACION |

| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
|---|---|---|---|---|---|
| | NO | X | | NO | X |

| PROYECTO, se desarrollará en etapas | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 618,00 | . | 618,00 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 618,00 | . | 618,00 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 618,00 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 30000,00 |
|---|---|---|---|

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 618,00 | | 618,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 618,00 | | 618,00 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART.2.1.31. OGUC | Espacio Público ART.2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **618,00** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.0206 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0206 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 19,54 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,64 Casa Principal / 4,22 Casa Cuidador | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 2.4.2 al 2.4.4 OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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. | Area verde ART.2.1.31. OGUC | Espacio Público ART.2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,10 / 2000 X 11 = 0,04 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $11.580.860 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $11.580.860 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))] | X | 0,04% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $4.632 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra I.- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **106,09** | **17** | **175.266** | | | | |
| **E-3** | **511,91** | **83** | **157.266** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **98.971.050** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **1.484.566** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **1.484.566** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **696.130** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | $ | **1.484.566** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **4.632** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **696.130** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **2.185.328** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2536** | FECHA : | **30/10/2025** |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2537** | FECHA : | **30/10/2025** |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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 Turistico
**ZT**: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 147/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-118**

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 137 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30/10/2022 |
| ROL S.I.I. |
| 1361-126 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1307/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **484** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **105** de fecha **04/10/2022** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---- de fecha ----

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **2 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **618,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino N°

Lote N° **LT. 3C-1B-38** manzana localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AIS.** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA PROPIETARIO Y CUIDADOR LOTE 38 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CAMPO MAR SPA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| AVDA. AMERICO VESPICIO | | 2.680 | - | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCHALI | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO | |
| CAMPO MAR SPA | DE FECHA | | 25/01/2018 | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA 25/01/2018 | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | EDUARDO DIEZ MORELLO | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | | R.U.T |
| **WMR ARQUITECTOS** | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | | R.U.T |
| **RUDOLF MIJAC GYSLING** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | | R.U.T |
| **JAN GYSLING BRINKMANN** | | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | | R.U.T |
| **RUDOLF MIJAC GYSLING** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| . | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 22,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,10 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO | X | Explicitar | Densificación / Extensión |
| | SÍ | . | | **DENSIFICACION** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SÍ | . | LOTEO DFL 2 | SÍ | . |
| | NO | X | | NO | X |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas: | SÍ | . | NO | X | cantidad de etapas | . |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 6° DS 167 (MTT) de 2016 | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **618,00** | . | **618,00** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **618,00** | . | **618,00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **618,00** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **30000,00** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 618,00 | | 618,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 618,00 | | 618,00 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **618,00** | | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.0206 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0206 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 5,74 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,64 Casa principal y 4,22 Casa Cuidador | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 2.4.2 al 2.4.4 OGUC. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,10 / 2000 X 11 = 0,04 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $11.580.860 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $11.580.860 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ( (c) + [ ( (c) x (d) ) ] | X | 0,04% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $4.632 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] | | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L. N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **106,09** | **17** | **175.266** | | | | |
| **E-3** | **511,91** | **83** | **157.266** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $ | **99.100.008** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | **1.486.500** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | | $ | **1.486.500** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | (+) | $ | **696.130** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | | $ | **1.486.500** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | | $ | **4.632** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | | $ | **696.130** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | | $ | **2.187.262** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2539** | FECHA : | **30/10/2025** | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2540** | FECHA : | **30/10/2025** | |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 148/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-126**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 138 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30/10/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1361-129 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1357/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **487** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **135** de fecha **02/11/2022** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---------- de fecha ----------

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **2 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **618,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino N°

Lote N° **LT 3C-1B-41** manzana localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AIS.** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ----------

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA PROPIETARIO Y VIVIENDA CUIDADOR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CAMPO MAR SPA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| AVDA. AMERICO VESPUCIO | | 2.680 | - | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCHALI | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO | |
| CAMPO MAR SPA | DE FECHA | | 25/01/2018 | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | 25/01/2018 | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar): | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| WMR ARQUITECTOS | | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| JAN GYSLING BRINKMANN | | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | | CATEGORÍA | N° |
| . | | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T. | |
| | | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 22,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,10 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | X | Explicitar | Densificación / Extensión |
|---|---|---|---|---|
| | SI | . | | DENSIFICACION |

| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
|---|---|---|---|---|---|
| | NO | X | | NO | X |

| PROYECTO se desarrollará en etapas | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 187 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 618,00 | . | 618,00 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 618,00 | . | 618,00 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 30000,00 |
|---|---|---|---|

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 618,00 | | 618,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | | |
| nivel o piso | 8 | | | | |
| nivel o piso | 9 | | | | |
| nivel o piso | 10 | | | | |
| TOTAL | | 618,00 | | | 618,00 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **618,00** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL | |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.0206 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0206 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 17,61 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,64 Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 2.4.1 al 2.4.4 OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR: | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,10 / 2000 X 11 = 0,040 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $11.580.860 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $11.580.860 / AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]) | X | 0,040% / % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $4.632 / APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **106,09** | **17** | **175.266** | | | | |
| **E-3** | **511,91** | **83** | **157.266** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $ | **98.971.050** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | **1.484.566** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | | $ | **1.484.566** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | (+) | $ | **696.130** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | | $ | **1.484.566** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | | $ | **4.632** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | | $ | **696.130** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | | $ | **2.185.328** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2541** | FECHA : | **30/10/2025** | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2542** | FECHA : | **30/10/2025** | |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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 Estadisticas
**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 Agricola 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 149/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-129**

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 139 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30/10/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1361-127 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1355/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **485** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **148** de fecha **02/11/2022** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---------- de fecha ----------

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **2 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **618,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino N°

Lote N° **LT. 3C-1B-39** manzana ---------- localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AIS.** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ----------

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA PROPIETARIO Y CUIDADOR LOTE 39 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **CAMPO MAR SPA** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **RUDOLF MIJAC GYSLING** | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of./ Depto. | Localidad |
| **AVDA. AMERICO VESPUCIO** | | **2.680** | - | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **CONCHALI** | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO | |
| CAMPO MAR SPA | DE FECHA | | 25/01/2018 | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | 25/01/2018 | ANTE EL NOTARIO SR (A) | EDUARDO DIEZ MORELLO | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar): | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T | |
| WMR ARQUITECTOS | | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T | |
| JAN GYSLING BRINKMANN | | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | | CATEGORÍA | N° |
| . | | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE/RAZON SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T | |
| | | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 22,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,10 | | |
| CRECIMIENTO URBANO | NO X | Explicitar | Densificación / Extensión | | |
| | SI . | | DENSIFICACION | | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SI . | | LOTEO DFL 2 | SI . | |
| | NO X | | | NO X | |
| PROYECTO se desarrollará en etapas | SI . | NO X | cantidad de etapas | . | |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . | | |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 618,00 | . | 618,00 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 618,00 | . | 618,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 618,00 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 30000,00 |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 618,00 | | 618,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 618,00 | | 618,00 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **618,00** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL | |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.0206 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0206 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 15,24 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART.2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,64 Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 2.4.2 AL 2.4.4 OGUC. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR: | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,10 / 2000 X 11 = 0,040 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $11.580.860 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $11.580.860 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]] | X | 0,040% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $4.632 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] | | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar, | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **106,09** | **17** | **175.266** | | | | |
| **E-3** | **511,91** | **83** | **157.266** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **98.971.050** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **1.484.566** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **1.484.566** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **696.130** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | $ | **1.484.566** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **4.632** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **696.130** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **2.185.328** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2543** | FECHA : | **30/10/2025** |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2544** | FECHA : | **30/10/2025** |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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 Evaluacion de Impacto en Movilidad.
**ZCH:** Zona de Conservación Histórica
**ZOIT:** Zona de Interés Turistico
**ZT:** Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 150/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-127**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 140 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 04/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1361-113 |

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1338/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **471** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **142** de fecha **02/11/2022** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ----------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha ----------

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **2 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total **618,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-25** manzana localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AIS.** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA PROPIETARIO Y CUIDADOR LOTE 25 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **CAMPO MAR SPA** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **RUDOLF MIJAC GYSLING** | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| **AVDA. AMERICO VESPUCIO** | | **2.680** | - | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **CONCHALI** | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITA MEDIANTE | ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO | |
| CAMPO MAR SPA | | DE FECHA | 25/01/2028 | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | 25/01/2018 | ANTE EL NOTARIO SR (A) | EDUARDO DIEZ MORELLO | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T | |
|---|---|---|---|
| WMR ARQUITECTOS | | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T | |
| JAN GYSLING BRINKMANN | | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T | |
| RUDOLF MIJAC GYSLING | | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | | CATEGORÍA | Nº |
| . | | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T | |
| ---------- | | ---------- | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 22,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,10 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | X | Explicitar | Densificación / Extensión |
|---|---|---|---|---|
| | SÍ | . | | DENSIFICACION |

| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SÍ | . | LOTEO DFL 2 | SÍ | . |
|---|---|---|---|---|---|
| | NO | X | | NO | X |

| PROYECTO, se desarrollara en etapas | | SÍ | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|---|

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 618,00 | . | 618,00 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 618,00 | . | 618,00 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 618,00 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 30000,00 |
|---|---|---|---|

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 618,00 | | 618,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 618,00 | | 618,00 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **618,00** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0206 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0206 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 48,92 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART.2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,64 Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 2.4.2. al 2.4.4 OGUC. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART. 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 maximo de 30 m)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [ ( c ) + [ ( ( c ) x ( d ) ) ] ] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o ( b ) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **106,09** | **17** | **175.266** | | | | |
| **E-3** | **511,91** | **83** | **157.266** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **98.971.050** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **1.484.566** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **1.484.566** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **696.130** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | $ | **1.484.566** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **4.632** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **696.130** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **2.185.328** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **2589** | FECHA : | **04/11/2025** | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) **2616** | FECHA : | **06/11/2025** | |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 151/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-113**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 141 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1492-72 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1149/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **294** de fecha **02/04/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---------- de fecha ----------

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **181,60** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA ARENA** N° **ST. 5 MZ. G**

Lote N° **ST. 5 MZ. G** manzana . localidad o loteo **CONDOMINIO COSTA HUAQUEN**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AR** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba . los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **CASA MARTIN / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **BARBARA MARTIN MEZA** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| . | | | . | |
| DIRECCIÓN Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto. | Localidad |
| **CAMINO LA ARENA** | | ST. 5 MZ. G | - | **PICHICUY** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **LA LIGUA** | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar): | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | | R.U.T |
| . | | . |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | | R.U.T |
| **CHRISTIAN JENSEN DIBLASE** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | | R.U.T |
| **ROBERTO ABARCA DELAMA** | | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | | R.U.T |
| **CHRISTIAN JENSEN DIBLASE** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| | | CATEGORÍA / Nº |
| . | | . / . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T |
| | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5,97 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3,75 | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO . | Explicitar | Densificación / Extensión | |
| | SI X | | **DENSIFICACION** | |
| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | SI . | LOTEO DFL 2 | SI . | |
| | NO X | | NO X | |
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas. | SI . | NO X | cantidad de etapas | . |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 181,60 | . | 181,60 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 181,60 | . | 181,60 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 181,60 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 2626,00 |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 181,60 | | 181,60 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | | |
| nivel o piso | 8 | | | | |
| nivel o piso | 9 | | | | |
| nivel o piso | 10 | | | | |
| TOTAL | | 181,60 | | | 181,60 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **181,60** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 6.92 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 6.92 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 7,00 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART.2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDÍN | 7,00 Mts. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,83 Mts. (1 Piso) | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART.2.1.31. OGUC | Espacio Público ART.2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art.2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| Si, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 3,75 / 2000 X 11 = 0,021 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $24.767.185 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $24.767.185 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [ ( c ) + [ ( ( c ) x ( d ) ) ] | X | 0,021% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $5.107 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o (b) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° | | (V.y.U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro : especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT). | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **H-3** | **181,60** | **100** | **175.266** | | | | |
| . | **0** | **0** | . | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $ | **31.828.306** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | **477.425** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | | $ | **477.425** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | (+) | $ | **446.770** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | | $ | **477.425** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | | $ | **5.107** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | | $ | **446.770** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | | $ | **929.302** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2610** | FECHA : | **05/11/2025** | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2.611** | FECHA : | **05/11/2025** | |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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 Agricola 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 152/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1492-72**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 142 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 07/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1492-155 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1102/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **978** de fecha **15/12/2023**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---- de fecha ----

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **99,68** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA LOMA** N°

Lote N° **PC 11 MZ M** manzana ---- localidad o loteo **CONDOMINIO COSTA HUAQUEN**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AR** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

---

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ----

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ----

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **CASA M 11 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| XIMENA NEIRA GUARDA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| . | | | . | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS ALPES | | 960 | 1502 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA | |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T | |
| . | . | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T | |
| **JOSE MIGUEL LECAROS FERNANDEZ** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T | |
| . | . | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T | |
| **JOSE MIGUEL LECAROS FERNANDEZ** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |
| NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 4,98 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 2,78 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO | . | Explicitar | Densificación / Extensión | |
| | SI | X | | **DENSIFICACION** | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
| | NO | X | | NO | X |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **99,68** | . | **99,68** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **99,68** | . | **99,68** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **99,68** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **4605,00** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 99,68 | | 99,68 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 99,68 | | 99,68 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **99,68** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.022 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.022 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 10,00 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | 10,00 Mts. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO (3,75 Mts.) | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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. | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2,78 / 2000 X 11 = 0,0153 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $43.432.172 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $43.432.172 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [ ( c) x ( d ) ] | X | 0,0153% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $6.645 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [( a ) o ( b) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro , especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-4** | **99,68** | **100** | **130.533** | | | | |
| . | **0** | **0** | . | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **13.011.529** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **195.173** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **195.173** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **166.240** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f)] | | $ | **195.173** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **6.645** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **166.240** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **368.058** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2629** | FECHA : | **07/11/2025** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2630** | FECHA : | **07/11/2025** |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 153/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1492-155**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

# CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

**(Con Pago de Derechos Municipales)**

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.**

(VIVIENDA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04/02.2022)

COPIA

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 144 |
| Fecha de Aprobación |
| 11/11/2025 |
| ROL S.I.I |
| 1305-56 |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :**

**LA LIGUA**

**REGIÓN DE VALPARAISO**

[ . ] P.R.C. PLAN REGULADOR COMUNAL  [ X ] P.R.I. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

**VISTO :**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº **1244/2025** de fecha **15/09/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **2648** de fecha **11/11/2025** de pago de derechos municipales . en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **75** %

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **72,00** m² ubicada en **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** N° **LT. 7** Loteo N° manzana localidad o loteo **EL SAUCE - LOS MOLLES** sector **RURAL** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado de regularización.

2.- **Individualización del Interesado:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
|---|---|
| **ROSA ELIZABETH GERRA VILLARROEL** | |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| . | . |

3.- **Individualización del Arquitecto o Profesional competente** (ver nota)

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda) | | R.U.T. |
|---|---|---|
| **ESTUDIO MARNO ARQUITECTURA SPA.** | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| **ALVARO SEBASTIAN AGUILERA SOLIS** | **ARQUITECTO** | |

NOTA: según letra C) articulo 2° de la ley N° 20.898 según articulo 17° de la LGUC.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 6.527.592 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 97.914 |
| (c) | REBAJA DE UN **75%** SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) x (75%)] | (-) | $ | 73.435 |
| (d) | REBAJA DE UN **50%** SI VIVIENDA ES DE MÁS **DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) x (50%)] | (-) | $ | |
| (e) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] **o** [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 24.478 |
| (f) | TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | $ | 72.730 |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS** | | | 97.208 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2648 | FECHA : | | 11/11/2025 |

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 155/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 1305-56

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DIRECCION DE OBRAS

COPIA

# RESOLUCION DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

| | CERTIFICADO Nº | FECHA |
|---|---|---|
| 1 | 145 | 11/11/2025 |

DIRECCION DE OBRAS

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

| | |
|---|---|
| 1 | QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD |
| | RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD EN **CALLE MIRAFLORES - VLLE HERMOSO** |
| | **Nº 91** COMUNA **LA LIGUA** ROL DE AVALUO **351-021** |
| | DE PROPIEDAD DE **DARLYN BUSTAMANTE INOSTROZA** RUT. Nº |
| | REPRESENTANTE LEGAL RUT. Nº |
| | CUYO DESTINO ANTERIOR ERA **VIVIENDA** |
| | CON UNA SUPERFICIE DE **30,69 M2.** |
| 2 | QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA |
| | NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN |
| | Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO, |

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA:

| | |
|---|---|
| 3 | QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO: |
| | **"COMERCIO" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 30,69 M2.** |

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL.-

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
**ARQUITECTO**
**DIRECTOR DE OBRAS**

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**

**LA LIGUA**

**REGIÓN DE VALPARAÍSO**

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| **42** |
| **Fecha de Aprobación** |
| **13-11-2025** |
| **ROL S.I.I.** |
| **99-233** |

| P.R.C. | | P.R.I. | X |
|---|---|---|---|
| PLAN REGULADOR COMUNAL | | PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL | |

## 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1256/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **429** de fecha **16-06-2025**

## RESUELVO

**1.-** Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** N° **PC. 22**

localidad o loteo **QUEBRADILLA**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1256/2025**

**2.-** Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

**3.-** Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
|---|---|
| **ELIANA DEL CARMEN ESPINOSA ARANDA** | |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| | |

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | |

**4.-** CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

**4.1.-** SUBDIVISIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE | **10000** |
|---|---|

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIOS ENJENABLES

| LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) | | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **N°** | G -1 | 1950,8 | | G- 4 | 1400,6 | | CAMINO INTERIOR | 1176,31 |
| **N°** | G -2 | 1270,49 | | G- 5 | 1400,6 | | | |
| **N°** | G -3 | 1400,6 | | G- 6 | 1400,6 | | TOTAL | **10000** |
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | | | | | | | SI | NO **X** |

**4.2.-** FUSIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXIST. | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | | | N° | | | N° | | |
| N° | | | N° | | | TOTAL | | |

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIO ENJENABLE

| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | |
|---|---|

| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | SI | | NO | X |
|---|---|---|---|---|

**5.-** Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

**6.-** Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

## 7.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO | | | $115.881.877 | | 2% | $2.317.638 |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI | | | | | | $0 |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° | 2668 | FECHA: | 13-11-2025 | (-) | $2.317.638 |
| SALDO A PAGAR | | | | | | $0 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | DERECHOS M. | N° | 2668 | FECHA: | 13-11-2025 | $0 |
| | ESPECIES VALORADAS | | | | | $72.730 |
| | | | | | TOTAL | $2.390.368 |

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 157/2025**

**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-233**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.11.18 11:33:15 -03'00'

**ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA**

***DIRECTOR DE OBRAS***

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 146 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 17/11/2025 |
| ROL S.I.I |
| 720-576 |

## 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. 119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P. OM N° **1174/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **123** de fecha **17/06/2022** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

COPIA

## RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **VIVIENDA**

Ubicado en la calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR - ROCAS DEL MAR** N°

Lote N° **PC. 566** manzana _____ loteo o localidad **LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **117/2022**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **MODIFICAION INTERIOR**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T | |
|---|---|---|---|
| **GISELA PAOLA BARRIA GALAZ** | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| **CAMINO INTERIOR** | **PC. 566** | | **LOS MOLLES** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **LA LIGUA** | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA ------ | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| CON FECHA ------ | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | |

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| . | . |
| **NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE** | R.U.T |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
|---|---|
| . | . |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |

| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | | . |

| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| | | |

## 5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN) | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO | 5 | | PERMISO | 5 |
| | MODIFICACIÓN | 5 | | MODIFICACIÓN | 5 |

| **CRECIMIENTO URBANO** | | | | Densificación / Extensión |
|---|---|---|---|---|
| | NO | . | Explicitar | |
| | SÍ | X | | **DENSIFICACION** |

| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas: | SÍ | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Etapas Ejecutadas (indicar) | | | Etapas por Ejecutar | | | |

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art. 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|

## 5.1 SUPERFICIES

| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | X | SI | | NO |
|---|---|---|---|---|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 | | |
| AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 | | |

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | . | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | | | | |
| S. EDIFICADA TOTAL | **100,94** | | | | **100,94** |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2) | **100,94** | SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2) | **100,94** |
|---|---|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | **5.918,66** |
|---|---|

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | -1 | | | | | | |
| nivel o piso | -2 | | | | | | |
| nivel o piso | -3 | | | | | | |
| nivel o piso | -4 | | | | | | |
| nivel o piso | -5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

## S. EDIFICADA SOBRA TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 100,94 | 100,94 | | | | 100,94 |
| nivel o piso | 2 | | | | | | |
| nivel o piso | 3 | | | | | | |
| nivel o piso | 4 | | | | | | |
| nivel o piso | 5 | | | | | | |
| nivel o piso | 6 | | | | | | |
| nivel o piso | 7 | | | | | | |
| nivel o piso | 8 | | | | | | |
| nivel o piso | 9 | | | | | | |
| nivel o piso | 10 | | | | | | |
| TOTAL | | 100,94 | 100,94 | | | | 100,94 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART.2.1.31 OGUC | Espacio Público ART.2.1.30 OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE PERMISO | **100,94** | | . | . | . | . |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | **100,94** | | | | | |

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18 OGUC) | | SI | | | | NO | X |
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL | |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO ANTERIOS | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|---|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIEDA | 2 VIVIENDAS | 1 VIVIENDA |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.017 | 0.08 | 0.017 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.017 | 0.15 | 0.017 |
| DISTANCIAMIENTOS | 15,00 Mts. | 10,00 Mts. | 15,00 Mts. |
| RASANTE | 70º | 45º | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | SIN ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA |
| ANTEJARDÍN | | 15,00 Mts. | 16,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,94 Mts. | ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. | 3,94 Mts. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 30 | ART. 2.4.2 al 2.4.4 LOGUC. | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | X | | |

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LAS OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL | | | X | SI | | | NO, Completar cuadro siguiente |
| 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 | Area verde ART. 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC | |
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | | |

| | |
|---|---|
| ACTIVIDAD Permiso Original * | |
| ACTIVIDAD PERMISO | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | |
| ESCALA PERMISO * (Art. 2.1.36. OGUC) | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | |

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | | | | |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|---|
| ( a) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,41 / 2000 X 11 = 0,002 % |
| ( b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ( c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $36.211.535 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ( e) | $36.211.535 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ( (c) + [ ( (c) x (d) ) ] | X | 0,002% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $797 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o ( b ) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

## 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

FORMULARIO 2-6.1. **R.M.P.ON.**

## 5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L. N°2 de 1959 | X | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art. 6 letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | N° | | |
| . | . | . | . | | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO | |

## 6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | | | |

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA ( DISMINUCION DE SUPERFICIE )

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | | . | | | | |
| . | . | . | . | | | | |

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente) | | $ | . |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75)) | % | $ | . |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU) | | $ | |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)] | % | $ | |
| (e) | ESPECIES VALORADAS | | $ | |
| (f) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (g) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)] | % | $ | |
| (h) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (i) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | | . |
| (j) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ | |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR | (+) | $ | . |
| | TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | 72.730 |
| | APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958 | (+) | $ | 797 |
| | TOTAL DERECHOS CANCELADOS | (+) | $ | 73.527 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 2680 | FECHA | 17/11/2025 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 2681 | FECHA | 17/11/2025 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

## 8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20, inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40°, inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO | | | |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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 Turistico
**ZT:** Zona Tipica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL PERMISO ORIGINAL Nº 86 DEL 21/09/2022, CON UNA SUPERFICIE DE 100,94 m2.**

**2.- ESTE PERMISO AUTORIZA MODIFICACION MANTENIENDO SU SUPERFICIE TOTAL DE 100,94 m2.**

**3.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 117/2022**

**4.- ARCHIVADO BAJO EL RL Nº 720-576**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

**10** LISTADO DE DOCUMENTOS QUE : SE AGREGA, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

**10.1** LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| 1 DE 2 | R | EMPLAZAMIENTO, CORTE A -A | |
| | | CORTE B-B, UBICACIÓN | |
| | | PLANTA MUROS / VIDRIOS | |
| | | PLANTA CUBIERTA | |
| | | | |
| 2 DE 2 | R | PLANTA DE ARQUITECTURA | |
| | | ELEVACIONES | |
| | | ESQUEMA DE SUPERFICIE | |
| | | UBICACIÓN. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**10.2** LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

| R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| R | PRESUPUESTO DE OBRA | |
| A | AVALUO FISCAL | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 147 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 19/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 90-402 |

COPIA

## 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. 119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P. OM N° **1355/2024**

D) El certificado informaciones previas N° **242** de fecha **25/06/2020** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **12 EDIFICIOS (480 DEPARTAMENTOS) y 3 SALAS MULTIUSO**

Ubicado en la calle/avenida/camino **VICTORINO SILVA** N° _____

Lote N° **LT. 6C - 1** manzana _____ loteo o localidad **BOSQUES DE LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO/RURAL** , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **1355/2024**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____

Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **BOSQUES DE LA LIGUA " CONDOMINIO TIPO A"**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **SERVIU REGION DE VALPARAISO** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **NERIDA PAZ LOPEZ** | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| **BELLAVISTA** | | **120** | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **VALPARAISO** | | | | |

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE RES EXENTA Nº 272/423/2025

DE FECHA 31/01/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA ------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ---------

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| . | . |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| FRANCISCO CORREA ALLIENDE | |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| GONZALO SANTOLAYA DEPABLO | |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| ENRIQUE DELLACASA MUÑOZ | |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| SERVIU V REGION | . | . |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | | . |

| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| | | |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| | | |

## 5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN) | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | | | Densidad de Ocupación(personas/há.) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO | 2.078,24 | | PERMISO | 663,9 |
| | MODIFICACIÓN | 2.078,24 | | MODIFICACIÓN | 663,1 |

| CRECIMIENTO URBANO | | | | Densificación / Extensión |
|---|---|---|---|---|
| | NO | . | Explicitar | |
| | SI | X | | DENSIFICACION |

| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | SI | . | NO | . | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Etapas Ejecutadas (indicar) | | Etapas por Ejecutar | | | | |

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|

## 5.1 SUPERFICIES

| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | | X | SI | | NO |
|---|---|---|---|---|---|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 | | | |
| AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 | | | |

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | . | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 27.244,86 | 0 | 4.486,98 | 0 | 31.731,84 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 27.244,86 | 0 | 4.486,98 | 0 | 31.731,84 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2) | 6.851,16 | SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2) | 6.851,16 |
|---|---|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 27.654,81 M2 | ( 326 M2. maás) |
|---|---|---|

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | -1 | | | | | | |
| nivel o piso | -2 | | | | | | |
| nivel o piso | -3 | | | | | | |
| nivel o piso | -4 | | | | | | |
| nivel o piso | -5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

## S. EDIFICADA SOBRA TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 5.580,30 | 5.580,30 | 1.270,86 | 1.270,86 | 6.851,16 | 6.851,16 |
| nivel o piso | 2 | 5.416,14 | 5.416,14 | 804,03 | 804,03 | 6.220,17 | 6.220,17 |
| nivel o piso | 3 | 5.416,14 | 5.416,14 | 804,03 | 804,03 | 6.220,17 | 6.220,17 |
| nivel o piso | 4 | 5.416,14 | 5.416,14 | 804,03 | 803,03 | 6.220,17 | 6.220,17 |
| nivel o piso | 5 | 5.416,14 | 5.416,14 | 804,03 | 804,03 | 6.220,17 | 6.220,17 |
| nivel o piso | 6 | | | | | | |
| nivel o piso | 7 | | | | | | |
| nivel o piso | 8 | | | | | | |
| nivel o piso | 9 | | | | | | |
| nivel o piso | 10 | | | | | | |
| TOTAL | | 27.244,86 | 27.244,86 | 4.486,98 | 4.485,98 | 31.731,84 | 31.731,84 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE PERMISO | **31.443,85** | **288,00** | . | . | . | . |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | **31.443,85** | **288,00** | | | | |

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC) | SI | | NO | X |
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO ANTERIOS | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|---|---|---|---|
| DENSIDAD | 702,5 Hab/Há. | . | 694,2 Hab./Há. |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 25% | 60% | 24,7% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 99,7% | 100% | 98,5% |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO y PAREADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2 OGUC. | ART. 2.6.2 OGUC. | ART. 2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDÍN | 3,00 Mts. | 3,00 Mts. | 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | ART. 2.6.2 y 2.6.3 | ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 249 | ART. 2.4.2 AL 2.4.4 LOGUC. | 249 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | . | . |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | . | . |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 6 | ART. 2.4.2 AL 2.4.4 LOGUC. | 6 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | X | | |

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL | | | X | SI | | NO, Completar cuadro siguiente |
| 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 | Area verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30 OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO | HABITACIONAL | SOCIAL | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | BASICO | | | | |
| ACTIVIDAD Permiso Original (*) | | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL: | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | | | | |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR: | Cesión BNUP Pablo Neruda 1.890,43 m2 x $ 18.829 |
| | | | | | (Avalúo Fiscal Permiso) = $ 41.742.010 |

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|---|
| ( a) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 x 11 = 0 % |
| ( b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ( c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $ | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | | |
| ( e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [ ( c ) + [ ( ( c ) x ( d ) ) ] ] | x | % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o ( b ) ] ] | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

## 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

FORMULARIO 2-6.1.

**R.M.P.ON.**

## 5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | X | Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | X | Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo | |
| Art. 6.6.1 OGUC, según resolucion N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| Otro, especificar | | | |

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art. 6 letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | Salas Multiuso | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 480 | . | . | . | N° | 3 | 483 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 249 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | Discapacidad | 6 | | . |

## 5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO | |

## 6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | | | |

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA ( DISMINUCION DE SUPERFICIE )

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B-3 | 31.443,84 | 99 | 282.994 | | | | |
| G-4 | 288,00 | 1 | 127.239 | | | | |

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente) | | $ | 8.935.062.889 |
| | (12 EDIFICIOS y 3 SALAS MULTIUSO) | | $ | |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (0,75) (12 EDIFICIOS y 3 SALAS MULTIUSO) | % | $ | 67.012.972 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS (SEGÚN ART. 5.1.14 OGUC.) | (-) | $ | 2.640.406 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [ (b) - (c) ] | (-) | | 64.372.565 |
| (e) | DERECHOS MUNICIPALES: DESCUENTO SEGÚN DEC. ALCALDÍA N° 8744 DEL 05/11/2025, 99,99% | (-) | $ | 64.366.128 |
| (f) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES | | $ | 6.437 |
| (g) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU) | | $ | |
| (h) | SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(1,5%)] | % | $ | |
| (i) | SUBTOTAL 6 DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | $ | 696.130 |
| (j) | DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS: DESCUENTO SEGÚN DEC. ALCALDÍA N° 8744 DEL 05/11/2025, 99,99% | (-) | $ | 696.060 |
| (k) | SUBTOTAL 7 DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [ (i) - (j) ] | | $ | 70 |
| (l) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (m) | SUBTOTAL 8 DERECHOS MUNICIPALES [(0,75%)] | % | $ | |
| (ñ) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [ (30%)] | (-) | $ | |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR | | $ | 6.437 |
| | TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | $ | 70 |
| | TOTAL DERECHOS CANCELADOS | | $ | 6.507 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2698 | FECHA | 19/11/2025 | |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

## 8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

## MODIFICACION DE OBRA NUEVA - CONDOMINIO TIPO A

| TRIMESTRE DE INGRESO |
|---|
| 4° TRIMESTRE 2024 |
| CALCULO 12 EDIFICIOS |

| B-3 | EDIFICIO TIPO 1 | SON 9 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VALOR M2 | 1 A 2 | | UNIDAD REPETIDA | | ART. 130 LGUC | | Art. 5.1.14 de la OGUC | | | TOTAL | |
| $ 282.994 | 536,61 | PISO 1 | 1 | $ 151.857.410 | 0,75% | $ 1.138.931 | 0% | | | $ | 1.138.931 |
| $ 282.994 | 519,10 | PISO 2 | 1 | $ 146.902.185 | 0,75% | $ 1.101.766 | 0% | | | $ | 1.101.766 |
| $ 282.994 | 519,10 | PISO 3 | 2 | $ 146.902.185 | 0,75% | $ 1.101.766 | 0% | | | $ | 1.101.766 |
| | 3 A 5 | | | | | | | | | | |
| $ 282.994 | 519,10 | PISO 4 | 3 | $ 146.902.185 | 0,75% | $ 1.101.766 | 10% | $ | 110.177 | $ | 991.590 |
| $ 282.994 | 519,10 | PISO 5 | 4 | $ 146.902.185 | 0,75% | $ 1.101.766 | 10% | $ | 110.177 | $ | 991.590 |
| POR 1 EDIFICIO | 2.613,01 | | | $ 739.466.152 | | $ 5.545.996 | | $ | 220.353 | $ | 5.325.643 |
| POR 9 EDIFICIOS | 23517,09 | | | $ 6.655.195.367 | | $ 49.913.965 | | $ | 1.983.180 | $ | 47.930.786 |

| B-3 | EDIFICIO TIPO 2 | SON 2 | | | ART. 130 LGUC | | Art. 5.1.14 de la OGUC | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 282.994 | 572,99 | PISO 1 | 1 | $ 162.152.732 | 0,75% | $ 1.216.145 | 0% | | | $ | 1.216.145 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 2 | 1 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 0% | | | $ | 1.095.378 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 3 | 2 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 0% | | | $ | 1.095.378 |
| | 3 A 5 | | | | | | | | | | |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 4 | 3 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 10% | $ | 109.538 | $ | 985.840 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 5 | 4 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 10% | $ | 109.538 | $ | 985.840 |
| POR 1 EDIFICIO | 2.637,35 | | | $ 746.354.226 | | $ 5.597.657 | | $ | 219.076 | $ | 5.378.581 |
| POR 2 EDIFICIOS | 5274,7 | | | $ 1.492.708.452 | | $ 11.195.313 | | $ | 438.151 | $ | 10.757.162 |

| B-3 | EDIFICIO TIPO 3 | ES 1 | | | ART. 130 LGUC | | Art. 5.1.14 de la OGUC | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 282.994 | 587,69 | PISO 1 | 1 | $ 166.312.744 | 0,75% | $ 1.247.346 | 0% | | | $ | 1.247.346 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 2 | 1 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 0% | | | $ | 1.095.378 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 3 | 2 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 0% | | | $ | 1.095.378 |
| | 3 A 5 | | | | | | | | | | |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 4 | 3 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 10% | $ | 109.538 | $ | 985.840 |
| $ 282.994 | 516,09 | PISO 5 | 4 | $ 146.050.373 | 0,75% | $ 1.095.378 | 10% | $ | 109.538 | $ | 985.840 |
| POR 1 EDIFICIO | 2.652,05 | | | $ 750.514.238 | | $ 5.628.857 | | $ | 219.076 | $ | 5.409.781 |
| | | | | | | | | | | $ | 64.097.729 |

| TOTAL SUPERFCIE 12 EDIFICIOS | 31.443,84 |
|---|---|

| PRESUPUESTO TOTAL 12 EDIFICIOS | $ 8.898.418.057 | DERECHO 12 EDIF. 0,75% | $ 66.738.135 | DESC. SEGÚN ART. 5.1.14 DE LA OG | $ 2.640.406 | TOTAL DERECHO 12 EDIF. | $ 64.097.729 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

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 Estadisticas
**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)

**1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL PERMISO ORIGINAL Nº 188 DEL 28/12/2022 EL QUE INFORMA UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 31.443,84 M2.**

**2.- RESOLUCION Nº 05 DE FECHA 23/01/2025, QUE RECTIFICA LA SUPERFICIE APROBADA EN EL PERMISO Nº 188 DE FECHA 28/12/2022 EN EL ITEM RESUELVO - NUMERAL 1 DONDE DICE: CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 31.443,84 M2. DEBE DECIR : CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 31.731,84 M2.**

**3.- ESTE PERMISO AUTORIZA MODIFICACION MANTENIENDO SU SUPERFICIE TOTAL DE: 31.731,84 M2.**

**4.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 224/2022**

**5.- ARCHIVADO BAJO EL RL Nº 90-402**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-6.1.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE : SE AGREGA, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| PLI - 01.A | R | PLANTA GENERAL DE EMPLAZAMIENTO DE CONJUNTO | REEMPLAZA A PLI - 01.B |
| PLI - 01.B1 | R | PLANTA GENERAL DE CIRCULACION UNIVERSAL | REEMPLAZA A PLI - 01C.1 |
| PLI - 01.B2 | R | DETALLE DE CIRCULACION UNIVERSAL | REEMPLAZA A PLI - 01C.2 |
| PLI - 01.C1 | R | PLANTA GENERAL DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS | REEMPLAZA A PLI - 1D.2A |
| PLI - 01.C2 | R | PLANTA CON UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y RIEGO | REEMPLAZA A PLI - 1D.2B |
| PLI - 01.C3 | A | PLANTA A. VERDE Y EQUIP. PARA CADA COPROPIEDAD | SE AGREGA |
| PLI - 01.D1 | R | PLANO DE ARQUITECTURA SALA MULTIUSO AISLADA | REEMPLAZA A PLI - 1D.1A |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

10.2

| R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| A | MODIFICACIONES A PE 188 - 2022 | |
| A | RESOLION EXENTA SEA | |
| A | SOLICITUD PARA MPE | |
| A | COPIA D E RES. 188/2022 | |
| A | CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL AÑO 2025 | LOTE 6C |
| A | RES. DE APROBACION LOTEO CON URBANIZACION | 70/2022 |
| A | PATENTE DEL ARQUITECTO 2025 | |
| | | |
| | | |
| | | |

COPIA

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

☑ LOTEO ☑ URBANIZACION

☐ LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA LIGUA

REGION : DE VALPARAISO

☑ URBANO ☑ RURAL

| N° DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 43 |
| Fecha de Aprobación |
| 19-nov-25 |
| ROL S.I.I. |
| 90-402 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 1356/2024

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 989 de fecha 18-dic-23

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de Loteo con Urbanización Vial (LOTEO, URBANIZACIÓN) para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE VICTORINO SILVA N° LT. 6C , localidad o loteo BOSQUES DE LA LIGUA sector La Ligua , 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.M.P.L.3.1.9. N° 222/2022

Todo en conformidad al nuevo Plano Comunal / Intercomunal que se aprueba con la presente resolución.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.

3.- Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| SERVIU REGION DE VALPARAISO | |
| **REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO** | **R.U.T.** |
| NERINA PAZ LOPEZ | |

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| FRANCISCO J. CORREA ALLIENDE | |
| **NOMBRE DEL ARQUITECTO** | **R.U.T.** |
| | |

**4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN**

| RESOLUCIÓN N° | 70 | FECHA | 14-dic-22 | RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESOLUCIÓN N° | | FECHA | | RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |

**5.- MODIFICACIÓN PARCIAL**

| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2) | SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2) |
|---|---|
| | |

## 6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES

| LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) | LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) | LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | 6C-1 | | 27.654,81 | N° | | | | N° | | | |
| N° | 6C-2 | | 3.137,54 | N° | | | | N° | | | |
| N° | Exp. Urbana | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | Calle Pablo Neruda | | 1.890,43 | N° | | | | N° | | | |
| N° | Cesión BNUP | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | N° | | | |
| N° | | | | N° | | | | TOTAL | | | 32.682,78 |

| | | |
|---|---|---|
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | ☐ SI | ☑ NO |

| PORCENTAJES | SUPERFICIE (m2) | % | CANTIDAD |
|---|---|---|---|
| LOTES | 30.792,35 | 94,22 | |
| AREAS VERDES (CESIÓN) | | | |
| EQUIPAMIENTO (CESIÓN) | | | |
| VIALIDAD(CESIÓN) | 1.890,43 | 5,87 | |
| RESERVA PROPIETARIO (cuando corresponda) | | | |
| SUPERFICIE TOTAL | 32.682,78 | 100,0% | |

**URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:**

| | PLANOS O PROYECTOS | PROYECTISTA |
|---|---|---|
| ☑ | Pavimentación | ERNESTO JOSE GOMEZ ARAYA |
| ☐ | Agua Potable | |
| ☐ | Alcantarillados de Aguas Servidas | |
| ☐ | Evacuación de Aguas Lluvias | |
| ☐ | Electricidad y/o Alumbrado Público | |
| ☐ | Gas | |
| ☐ | Telecomunicaciones | |
| ☐ | Plantaciones y obras de Ornato | |
| ☐ | Obras de defensa del terreno | |
| ☐ | Otros (Especificar): | |

**7.-** Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
DERECHO MUNICIPAL ART. 130 LGUC. DE $ 2.077.573; REBAJADOS EN 99,99% (- $ 2.077.366), Y ESPECIES VALORADAS POR $ 35.070; REBAJADAS EN 99,99% (- $135.056) SEGUN DEC.ALCALDIA Nº 8744 DEL 05/11/2025

**8.-** Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raices.

**9.- PAGO DE DERECHOS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA) | | | | $ | $ 208 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD | | | (-) | $ | Esp. Valoradas $ 14 |
| SALDO A PAGAR | | | | $ | $ 21 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 2699 | FECHA: | | 19-nov-25 |

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
NOMBRE Y FIRMA

**IMPRIMIR**

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**

**LA LIGUA**

**REGIÓN DE VALPARAÍSO**

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| **44** |
| **Fecha de Aprobación** |
| **19-11-2025** |
| **ROL S.I.I.** |
| **386-30** |

| P.R.C. | | P.R.I. | X |
|---|---|---|---|
| PLAN REGULADOR COMUNAL | | PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL | |

## 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1201/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **132** de fecha **21-02-2025**

## RESUELVO

**1.-** Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **ESMERALDA** N° **3015**

localidad o loteo **MIRAFLORES - VALLE HERMOSO**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1201/2025**

**2.-** Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

**3.-** Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
|---|---|
| **ESTANISLAO ZAMORA CHACANA** | |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| | |

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | |

**4.-** CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

**4.1.-** SUBDIVISIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE | **2366** |
|---|---|

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIOS ENJENABLES

| LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **N°** | E-1 | 616 | | E-3 | 750 | | | |
| **N°** | E-2 | 1000 | | | | | | **2366** |
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | | | | | | SI | | NO **X** |

**4.2.-** FUSIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXIST. | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | | | N° | | | N° | | |
| N° | | | N° | | | TOTAL | | |

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIO ENJENABLE

| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | |
|---|---|

| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | SI | | NO | X |
|---|---|---|---|---|

**5.-** Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

**6.-** Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

## 7.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO | | | $24.881.803 | | | 2% | $497.636 |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI | | | | | | | $0 |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° | 2703 | FECHA: | 19-11-2025 | | (-) | $497.636 |
| SALDO A PAGAR | | | | | | | $0 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | DERECHOS M. | N° | 2703 | FECHA: | 19-11-2025 | | $0 |
| | ESPECIES VALORADAS | | | | | | $135.070 |
| | | | | | TOTAL | | $632.706 |

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 158/2025**

**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 386-30**

**DGM**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.11.20 17:23:52 -03'00'

**ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA**

***DIRECTOR DE OBRAS***

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 148 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 19/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 352-64 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1295/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **496** de fecha **10/06/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ------ de fecha ------

(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total **168,31** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **COMERCIO**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE MIRAFLORES ( RUTA E-285 CAMINO PUBLICO )** N° **575**

Lote N° **LT. III** manzana ------ localidad o loteo **VALLE HERMOSO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU 7** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ------ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

------

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial ------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ------

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **LOCAL COMERCIAL - FERRETERIA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **RAFA INVERSIONES SPA** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **RAFAEL ARCE OSSES** | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| **CALLE MIRAFLORES** | | **575** | - | **VALLE HERMOSO** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **LA LIGUA** | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA | |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar): | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| . | . | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. | |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. | |
| . | . | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T. | |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| . | . | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 18 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 43 | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO | X | Explicitar | Densificación / Extensión |
| | SI | . | | **DENSIDICACION** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
| | NO | X | | NO | X |
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas. | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | | | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **168,31** | . | **168,31** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **168,31** | . | **168,31** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **168,31** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **4.126,00 M2.** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 168,31 | | 168,31 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 168,31 m² | | 168,31 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | . | **168,31** | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SÍ | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 43,83 | 280 |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,041 | 0,6 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,041 | 1,2 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,82 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 45º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | 11,34 Mts. | 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,82 Mts. | 12 Mts. o 4 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD | | FERRETERIA | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | BASICO | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| Sí, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR: | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $ | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | $ | | % | | $ |
|---|---|---|---|---|---|
| (e) | AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-3** | **168,31** | **100** | **183.954** | | | | |
| . | **0** | **0** | . | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **30.961.298** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **464.419** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **464.419** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **135.070** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f) - (g) - (h)] | | $ | **464.419** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **135.070** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **599.489** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2702** | FECHA : | **19/11/2025** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | . | FECHA : | . |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 159/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 352-64**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 149 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 19/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 123-162 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1181/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 236 de fecha 15/04/2025

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ------- de fecha -------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): -------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para CONSTRUCCION (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total 76,11 m2 y de 1 pisos de altura, destinado VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SIETE ORIENTE - LA GRUTA N° 192 Lote N° ST. 12 manzana C localidad o loteo LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU. 18 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial -------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA / VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| ELIANA LEON GONZALEZ | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| . | | | . | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Off/ Depto | Localidad |
| CALLE SIETE ORIENTE - LA GRUTA | | 192 | | LA LIGUA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LA LIGUA | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | | SE ACREDITA MEDIANTE | | |
| | | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| | | | | |
| | OTORGADO MEDIANTE | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | | R.U.T |
| . | | . |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | | R.U.T |
| **VICENTE RAHAL BARRERA** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | | R.U.T |
| . | | . |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | | R.U.T |
| **VICENTE RAHAL BARRERA** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| | | CATEGORÍA / N° |
| . | | . / . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE/RAZON SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T |
| | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 5,22 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO / SI | . / X | Explicitar | Densificación / Extensión: **DENSIFICACION** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
| | NO | X | | NO | X |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas: | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **76,11** | . | **76,11** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **76,11** | . | **76,11** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **76,11** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **324,30** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 76,11 | | 76,11 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 76,11 | | 76,11 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **76,11** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 5,22 | 120 Hab./Há. |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.23 | 0.3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.23 | 0.6 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO y PAREADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART.2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDÍN | 5,00 Mts. | 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,00 Mts. | 7,50 Mts. o 2PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.38. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 91,90 / 2000 X 11 = 0,505 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $6.493.579 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $6.493.579 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c)+[((c) x (d))]] | X | 0,505% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $32.821 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]] | | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | X | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro, especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automoviles | . | Otros Estacionamientos exigidos (IPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | . | | | . | | . |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **C-5** | **76,11** | **100** | **98.844** | | | | |
| **0** | **0** | **0** | **.** | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $ | **7.523.017** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | **112.845** |
| (c) | **REBAJA DERECHOS** SEGÚN ART. 15 Nº 2 (ORDENANZA COMUNAL) | | (-) | $ | **78.992** |
| (d) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | | (+) | $ | |
| (e) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | | (+) | $ | |
| (f) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | |
| (g) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | **33.854** |
| (h) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | |
| (i) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | |
| (j) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | (+) | $ | **72.730** |
| (j) | REBAJA DERECHOS SEGÚN ART. 15 Nº 14 (ORDENANZA COMUNAL) | | (-) | $ | **50.911** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] | | | $ | **33.854** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | | $ | **32.821** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | | $ | **21.819** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | | $ | **88.494** |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2707** | FECHA : | **19/11/2025** | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2708** | FECHA : | **19/11/2025** | |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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
**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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 160/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 123-162**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 150 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 19/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 304-25 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1219/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **300** de fecha **09/05/2025**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ------ de fecha ------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **72,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE INTERIOR** N° **2406**
Lote N° **4** manzana **79** localidad o loteo **PLACILLA - LA LIGUA**
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 7** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
plazos de la autorización especial ------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : **SUBSIDIO DS1 LAURA SUSANA GODOY GALAZ**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| LAURA SUSANA GODOY GALAZ | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| . | | | . | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| PASAJE INTERIOR | | 2.406 | - | PLACILLA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA | |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| . | | . |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | | R.U.T. |
| **MARCOS AURELIO OYARCE HERNANDEZ** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | | R.U.T. |
| . | | . |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | | R.U.T. |
| **MARCOS AURELIO OYARCE HERNANDEZ** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| | | CATEGORÍA / Nº |
| . | | . / . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | | REGISTRO / CATEGORÍA |
| . | | . / . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T. |
| ---------- | | ---------- |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN, TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 14,50 | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO . | Explicitar | Densificación / Extensión | |
| | SÍ X | | **DENSIFICACION** | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SÍ . | | LOTEO DFL 2 | SÍ . | | |
| | NO X | | | NO X | | |
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas: | SÍ . | NO X | cantidad de etapas | . | | |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . | | | |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **72,00** | . | **72,00** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **72,00** | . | **72,00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **72,00** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **461,00** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 72,00 | | 72,00 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 72,00 | | 72 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART.2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | **72,00** | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SÍ | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 14,50 (Hab/Há.) | 280 (Hab/Há.) |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.16 | 0.4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.16 | 1.2 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ART.2.6.2 OGUC | ART.2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | 4,35 Mts. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,98 Mts. | 12,00 Mts. o 4 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SÍ / NO | X | CANTIDAD DESCONTADA | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART.2.1.31 OGUC | Espacio Público ART.2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SÍ, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR: | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 77,22 / 2000 X 11 = 0,425 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $6.808.334 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $6.808.334 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [ (c) + [ (c) x (d) ) ] | X | 0,4250% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $29.465 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ (e) x [ (a) o (b) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L. N°2 de 1959 | X | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro: especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **C-5** | **72,00** | **100** | **98.844** | | | | |
| . | **0** | **0** | . | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **7.116.768** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **106.752** |
| (c) | **REBAJA DERECHOS** SEGUN ART. 15 Nº 2 (ORDENANZA COMUNAL) | (-) | $ | **74.726** |
| (d) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (e) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (f) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (g) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | **5.000** |
| (h) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c) - (g) ] | | $ | **27.025** |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (j) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **72.730** |
| (K) | **REBAJA ESPECIES VALORADAS** SEGUN ART. 15 Nº 14 (ORDENANZA COMUNAL) | (-) | $ | **50.911** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c) - (g)] | | $ | **27.025** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **29.465** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i) - (k)] | | $ | **21.819** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **78.309** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2705** | FECHA : | **19/11/2025** |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2706** | FECHA : | **19/11/2025** |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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 Evaluacion de Impacto en Movilidad.
**ZCH:** Zona de Conservación Histórica
**ZOIT:** Zona de Interés Turístico
**ZT:** Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 161/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 304-25**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 151 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 720-365 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1178/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **398** de fecha **09/05/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---------- de fecha ----------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **323,1** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 5 NORTE** N°
Lote N° **PC. 355** manzana ---------- localidad o loteo **CONDOMINIO ROCAS DEL MAR**
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 4** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda). ----------

5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| GONZALO JAVIER ARUTA ACUÑA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| . | | | . | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SAN CARLOS DE APOQUINDO | | 3.037 | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA | |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar): | | | | |
| | | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | | DE FECHA | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T | |
| . | . | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T | |
| **JULIO ANDRES RIADI CORNEJO** | | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T | |
| **JORGE SHEJADE ABUSLEME** | | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T | |
| **JULIO ANDRES RIADI CORNEJO** | | |
| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| . | . | . |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| . | . | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

## 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | X |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 10.77 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0.89 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **CRECIMIENTO URBANO** | NO | . | Explicitar | Densificación / Extensión | |
| | SÍ | X | | **DENSIFICACION** | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | | | SI | . | LOTEO DFL 2 | SI | . |
| | | | NO | X | | NO | X |
| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas | | SI | . | NO | X | cantidad de etapas | . |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | | . | | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | | . |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **323,1** | . | **323,1** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **323,1** | . | **323,1** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | **323,1** | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | **5035,15** |

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -1 | | | |
| nivel o piso | -2 | | | |
| nivel o piso | -3 | | | |
| nivel o piso | -4 | | | |
| nivel o piso | -5 | | | |
| TOTAL | | | | |

### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 323,1 | | 323,1 |
| nivel o piso | 2 | | | |
| nivel o piso | 3 | | | |
| nivel o piso | 4 | | | |
| nivel o piso | 5 | | | |
| nivel o piso | 6 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 7 | | | |
| nivel o piso | 8 | | | |
| nivel o piso | 9 | | | |
| nivel o piso | 10 | | | |
| TOTAL | | 323,1 | | 323,1 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 323,1 | . | . | . | . | . |

## 6.2 NORMAS URBANISTICAS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SI | . | PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | 30 (Hab./Há.) |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.06 | 0.15 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.06 | 0.3 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | |
| ANTEJARDÍN | 10,00 MTS. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,3 Mts. ( 2 PISPOS) | 9,5 Mts. o 3 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | | | |

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | Area verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | X | OTRO ESPECIFICAR | |

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

## 6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,89 / 2000 X 11 = 0,005 % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 maximo de 30 m)

## 6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $30.986.894 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $30.986.894 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ( ( c ) + [ ( (c) x ( d ) ) ] | X | 0,005% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $1.549 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o ( b) ] ] | | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro ; especificar | | | | | |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | N° | . | . |

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | . | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | . |

## 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | . | | |

FORMULARIO 2-4.1.

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **E-2** | **323,1** | **100** | **175.266** | | | | |
| . | **0** | **0** | . | | | | |

(*) 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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | **56.628.445** |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | **849.427** |
| (c) | ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50% | (+) | $ | |
| (d) | ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100% | (+) | $ | |
| (e) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)] | | $ | **849.427** |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | (+) | $ | **446.770** |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [ (f) ] | | $ | **849.427** |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | $ | **1.549** |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | $ | **446.770** |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | $ | **1.297.746** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | **2720** | FECHA : | **20/11/2025** |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | **2721** | FECHA : | **20/11/2025** |

## 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | - |

## 10 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)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 162/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 720-365**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

## RESOLUCIÓN Y/O PERMISO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

LA LIGUA
REGIÓN DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN / N° PERMISO |
|---|
| 152 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 21/11/2025 |

**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° 1271/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 227 de fecha 08/04/2025

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)

COPIA

**RESUELVO:**

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de CENTRO COMERCIAL con destino(s) COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. DIEGO PORTALES localidad/loteo/condomi./sector LA LIGUA N° 1350 Lote N° LT. 2 manzana _____ Zona C 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° 1271/2025

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 Urbanisticas 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 (180 días - 1 Año) 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

NOMBRE DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| LAUTARO TAPIA Y COMPAÑÍA LIMITADA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| MARIA TAPIA BRAVO / INGRID TAPIA BRAVO | | | / |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| AVDA. DIEGO PORTALES | | 1350 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LA LIGUA | | | |
| 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.** |
| LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA | |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| | | |

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | X | | |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 308 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 280,92 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | SI | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|
| | X | . | | |

| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | SI | NO | LOTEO DFL 2/59 | SI | NO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | X | | | |

| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | SI | NO | Cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|
| | | X | | |

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

## 5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 3081,8 | | 3081,8 |
| EDIFICADA TOTAL | 3081,8 | | 3081,8 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 3081,8 |
|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 10.970,00 |
|---|---|

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | NO | SI | PARCIAL |
|---|---|---|---|
| | | | |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 280,92 | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,28 | 0,6 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,28 | 1 |
| DISTANCIAMIENTOS | 8,5 Mts | ART. 2.63 OGUC. |
| RASANTE | 45° | ART. 2.63 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO y PAREADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDIN | 3,00 MTS. | 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICA | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SÍ | NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | | X | | |

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| 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 | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD | | COMERCIO | | | | |
| ESCALA ART 2.1.36 OGUC | | COMERCIO | | | | |

## 5.4 PROTECCIONES OFICIALES : Predio o Inmueble con Protecc6n Oficial (información del CIP)

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | |
| SÍ, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR | CONDOMINIO TIPO B |

(*) 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = % |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

**Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.**

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)

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

## 5.7 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 | |

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| | D.F.L-N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art.2.6.11 OGUC |
| | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmob. | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC |
| | Conjunto Armónico | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| | Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| | Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | (V. y U) de fecha | vigente hasta |
| | Otro : especificar | | |

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| Art. 121 | Art. 122 | Art. 123 | Art. 124 | Art. 55 | Art. 59 Bis | OTRO Especificar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

## 5.10 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 8 LOCALES COMERCIALES | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | | | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | | | |

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | |
|---|---|---|---|

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. oguc)

| | | | |
|---|---|---|---|
| FUSIÓN | | LOTEO | |
| SUBDIVISIÓN | | MODIFICACIÓN DE DESLINDES | |
| SUBDIVISIÓN AFECTA | | RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | |
| ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | | |
| OTROS (especificar) | | | |

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |

(*) 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)

**" PARA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACION, DEBE CONTAR CON LA RECEPCION DE PARTE DE LA DGA - MOP POR TRABAJOS EN CAUCE DE QUEBRADA".-**

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 163/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 89-6

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 153 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 21/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1342-32 |

## 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. 119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P. OM N° **1243/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **299** de fecha **03/04/2024** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **VIVIENDA**

Ubicado en la calle/avenida/camino **CALLE LOS QUILLAYES - ALTO SAN FRANCISCO** N° _____

Lote N° **LT. 32** manzana _____ loteo o localidad **LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO** , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **1243/2025**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **OBRA NUEVA VIENEDA UNIFAMILIAR - SUBSIDIO**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| **BARBARA PILAR ROJAS CENA** | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Off/ Depto | Localidad |
| **CALLE LOS QUILLAYES** | | **LT. 32** | | **COND. ALTO SAN FCO.** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **LA LIGUA** | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | | DE FECHA ------ | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | |
| CON FECHA ------ | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| . | . |
| **NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE** | **R.U.T** |
| **LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA** | |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| . | . |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| **CRISTIAN NUÑEZ ASPE** | |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | **Nº 10-05** | . |

| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | **MUNVU** | . |
| **NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** | **R.U.T** | |
| | | |

## 5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN) | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | . | **X** |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO | **4** | | PERMISO | **4** |
| | MODIFICACIÓN | **4** | | MODIFICACIÓN | . |

| CRECIMIENTO URBANO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | NO | . | Explicitar | Densificación / Extensión |
| | SÍ | **X** | | **DENSIFICACION.** |

| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | SÍ | . | NO | **X** | cantidad de etapas | . |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Etapas Ejecutadas (indicar) | | Etapas por Ejecutar | | | | |

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | . | Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016 | . |
|---|---|---|---|

## 5.1 SUPERFICIES

| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | | SI | **X** | NO |
|---|---|---|---|---|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 | | |
| AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN | **3,5** | M2 | | |

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | . | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | **73,35** | **76,85** | | | **76,85** |
| S. EDIFICADA TOTAL | **73,35** | **76,85** | | | **76,85** |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, CON PERMISO (m2) | | SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2) | |
|---|---|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | **600,00** |
|---|---|

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | -1 | | | | | | |
| nivel o piso | -2 | | | | | | |
| nivel o piso | -3 | | | | | | |
| nivel o piso | -4 | | | | | | |
| nivel o piso | -5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

## S. EDIFICADA SOBRA TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 73,35 | 76,85 | | | 73,35 | 76,85 |
| nivel o piso | 2 | | | | | | |
| nivel o piso | 3 | | | | | | |
| nivel o piso | 4 | | | | | | |
| nivel o piso | 5 | | | | | | |
| nivel o piso | 6 | | | | | | |
| nivel o piso | 7 | | | | | | |
| nivel o piso | 8 | | | | | | |
| nivel o piso | 9 | | | | | | |
| nivel o piso | 10 | | | | | | |
| TOTAL | | 73,35 | 76,85 | | | 73,35 | 76,85 |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE PERMISO | 73,35 | | . | . | . | . |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 76,85 | | | | | |

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC) | | SI | | | | NO | |
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | X | NO | . | SÍ | . | PARCIAL | . |

| NORMAS URBANISTICAS | PROYECTADO ANTERIOS | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|---|---|---|---|
| DENSIDAD | 4 | | |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.1223 | 0.3 | 0.13 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.1223 | 0.6 | 0.13 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. | ART. 2.6.3 OGUC. |
| ANTEJARDÍN | 5,00 Mts. | 5,00 Mts. | 5,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,66 Mts. | 10,50 Mts. o 3 PISOS | 4,66 Mts. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | | CANTIDAD DESCONTADA | |
| | NO | X | | |

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| LAS OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL | | | X | SI | | | NO Completar cuadro siguiente |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | Area Verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC | |
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | | |
| ACTIVIDAD Permiso Original* | | | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | | |

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

| NO | X | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | | | | |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR: | |
|---|---|---|---|---|---|

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(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 |
|---|---|---|
| (a) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 X 11 = 0 % |
| (b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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 maximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $ | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [ (c) + [ ( (c) x (d) ) ] ] | X | % % DE CESION [(a) o (b)] | = | $ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [ ( e ) x [ ( a ) o ( b ) ] ] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

## 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

## 5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L. N°2 de 1959 | X | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | | |
| Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | |
| Conjunto Armónico | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | | |
| Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | |
| Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| Otro ¿especificar? | | | | | |

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art. 6 letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, esp. | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | N° | | |
| . | . | . | . | | . | . |

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO | |

## 6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis final Art. 5.1.6 de la OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | . | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES | . |
| INSTALACIÓN DE FAENAS | . | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO | . |
| OTRAS (especificar) | | | |

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA ( DISMINUCION DE SUPERFICIE )

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C-4 | 76,85 | | 197.170 | | | | |
| . | . | . | . | | | | |

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente) | | $ | 14.066.624 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75)) | % | $ | 105.500 |
| (C) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU) | | $ | |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [ (c)x(1,5%)] | % | $ | |
| (e) | ESPECIES VALORADAS | | $ | 72.730 |
| (f) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (g) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)] | % | $ | |
| (h) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (i) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | | |
| (j) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ | |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [ (b)] | (+) | $ | 105.500 |
| | TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADA A PAGAR [ (e)] | (+) | $ | 72.730 |
| | TOTAL DERECHOS CANCELADOS | (+) | $ | 178.230 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 21/06/1907 | FECHA | 21/11/2024 | |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

## 8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20° inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

## 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)

**1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA Y ALTERA EL PERMISO ORIGINAL Nº 109 DEL 06/06/2024, CON UNA SUPERFICIE DE 73,35 M2.**

**2.- ESTE PERMISO AUTORIZA MODIFICACION AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN 3,5 M2. RESULTANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 76,85 M2.**

**3.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 129/2024**

**4.- ARCHIVADO BAJO EL RL Nº 1342-32**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

## 10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE : SE AGREGA, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

### 10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| 1 de 1 | R | PLANO DE ARQUITECTURA LAMINA 1 DE 1 | SE MODIFICA TERRAZA 2 |
| 1 de 1 | R | PLANO DE ARQUITECTURA LAMINA 1 DE 1 | SE MODIF. CUADRO SUPERFICIES |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

### 10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

| R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| R | EE.TT. | SE ACTUALIZAN DATOS |
| A | JUSTIFICACION MODIFICACION | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

FORMULARIO 2-4.2

P.AM.

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
## AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA
REGIÓM : VALPARAÍSO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 154 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21/11/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 010-019 |

COPIA

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N°

D) El certificado de informaciones previas N° 291 de fecha 05/05/2025

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) Otros (especificar):

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA y COMERCIO (Especificar) 1 (N° sw edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 204,24 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE SANTA TERESA Nº 15 ESQUINA 3 DE JUNIO Nº 390 ( EX Nº 884) Lote N° LT. B1 manzana 10 localidad o loteo LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona B del Plan regulador COMUNAL Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA SANTA TERESA Y LOCALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T |
|---|---|---|---|
| | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T |
| JOSE ARMANDO GUZMAN CABRERA | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CALLE SANTA TERESA Nº 15 ESQUINA 3 DE JUNIO Nº 390 (EX Nº 384) | LT. B 1 | | LA LIGUA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LA LIGUA | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | DE FECHA | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| MARTHA CECILIA CABALLERO CASTRO | |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| FRANCISCO OTTONE VIGORENA | |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| MARIO FRIGOLETT GUTIERREZ | |

FORMULARIO 2-4.2

**P.AM.**

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| . | . | . |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | . | . |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | . | . |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| | | |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud )(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| REGULARIZACION | 84 | 09/05/2016 | DEFINITIVA | 159 | 30/12/2016 |

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|
| | . | X | |

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 27 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas) | 385 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | SÍ | Explicitar densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| | . | X | | |

| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | SÍ | NO | cantidad de etapas | 2 |
|---|---|---|---|---|
| | X | . | | |

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|---|---|---|

6.1 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) | 150,98 | | | 150,98 | | 204,24 |
| EDIFICADA TOTAL | 150,98 | | | 150,98 | | 204,24 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 355,22 | | 355,22 |
| EDIFICADA TOTAL | 355,22 | | 355,22 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 296,65 |
|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 495,26 |
|---|---|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | | | |

FORMULARIO 2-4.2

**P.AM.**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural

| S. Edificada por nivel o piso | | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | PISO 1 | 296,65 | | 296,65 |
| nivel o piso | PISO 2 | 58,57 | | 58,57 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliació | 139,44 | 215,78 | | | | |

6.2 NORMAS URBANISTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | NO | SI | PARCIAL |
|---|---|---|---|
| | X | . | . |

| 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) | 0.3049 | 0.2941 | 0.6 | 0.599 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.3049 | 0.4124 | 1 | 0.7173 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | PAREADO | AISLADO | AIS./PAR./CON. | AISLADO y PAREADO |
| ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2 OGUC | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO CONSIDERA | 2,50 - 3,00 Mts. | OPTATIVO | 2,5 - 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,00 Mts. | 6,30 Mts. | ART.2.1.23, 2.6.2 Y 2.6.3 | 6,30 Mts. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | . | 2 | . | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | . | . | . | . |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | |

| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) | SI | NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|---|---|---|---|
| | | X | | |

| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | SI | NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|---|---|---|---|
| | | X | | |

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE /DESTINO PERMISO ANTERIOR | | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | HABITACIONAL | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | VIVIENDA y COMERCIO | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) | | BASICO | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC) | | BASICO | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | | | | | | | | | |
| SI especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| CESIÓN | | APORTE | | OTRO ESPECIFICAR | |
|---|---|---|---|---|---|

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.2

P.AM.

## 6.6 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) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 X 11 = 0 % |
| (b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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)

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

## 6.7 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 6.6 | - | % |
| TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | % |

## 6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

## 6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $0 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0% | | |
| (g) | $0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDEINTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | 0% % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] | | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

## 6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | |

## 6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | D.F.L N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | |
| | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | |
| | Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | | (VyU) de fecha | | vigente hasta | |
| | Otro, especificar | | | | | | |

## 6.12 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 | | | | | | | |

FORMULARIO 2-4.2

P.AM.

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| REGULARIZACION | 84 | 09/05/2026 |
| | | |

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| DEFINITIVA | 159 | 30/12/2016 |
| | | |

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DEMOLICIÓN | | INSTALACIÓN DE FAENAS | | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| | OTRAS (especificar) | | | | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C-3 | 64,8 | | 254.042 | | | | |
| G-3 | 139,44 | | 181.428 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 41.760.242 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 626.404 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| (g) | **TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** | | $ | 259.750 |
| (h) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | $ | 626.404 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2731 | FECHA : | | 21/11/2025 |

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°,4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 **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 Construccior

**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)

**" EL PAGO POR APORTE AL ESPACIO PUBLICO, SE DEBE REALIZAR ANTES DE OBTENER LA RECEPCION DEFINITIVA"**

EXPEDIENRE REGISTRADO CON EL Nº 084/2016

ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 01-019

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

**ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA**
***DIRECTOR DE OBRAS***
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**

**LA LIGUA**

**REGIÓN DE VALPARAÍSO**

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 45 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 24-11-2025 |
| **ROL S.I.I.** |
| 361-72 |

| P.R.C. | | P.R.I. | X |
|---|---|---|---|
| PLAN REGULADOR COMUNAL | | PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL | |

## 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1249/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **848** de fecha **27-11-2025**

## RESUELVO

**1.-** Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **RUTA E-253 CAMINO PUBLICO** N° **RC 2**

localidad o loteo **EL TRAPICHE - LONGOTOMA**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1249/2025**

**2.-** Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

**3.-** Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
|---|---|
| **I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA** | **69.050.100-7** |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| **PATRICIO PALLARES VALENZUELA** | |

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
| **PAOLA LEIVA LEIVA** | |

**4.-** CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

**4.1.-** SUBDIVISIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE | |
|---|---|

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIOS ENJENABLES

| LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **N°** | LOTE 1 - RESERVA CORA 2 | 4840 | | | | | | |
| **N°** | LOTE 2 - RESERVA CORA 2 | 1160 | | | | | | **6000** |
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | | | | | | SI | | NO **X** |

**4.2.-** FUSIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXIST. | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | | | N° | | | N° | | |
| N° | | | N° | | | TOTAL | | |

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIO ENJENABLE

| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | |
|---|---|

| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | SI | | NO | X |
|---|---|---|---|---|

**5.-** Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

**6.-** Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

## 7.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO | | | $378.238.523 | | | 2% | $7.564.770 |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI | | | | | | | $0 |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° | 2733 | FECHA: | 24-11-2025 | | (-) | $7.564.770 |
| SALDO A PAGAR | | | | | | | $0 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | DERECHOS M. | N° | 2733 | FECHA: | 24-11-2025 | | $0 |
| | ESPECIES VALORADAS | | | | | | $135.070 |
| | | | | | TOTAL | | $7.699.840 |

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 164/2025**

**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 361-72**

**DGM**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.11.26 09:40:35 -03'00'

**ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA**

***DIRECTOR DE OBRAS***

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.