RESOLUCION DOM N° 11/2026

Ref.: Aprueba listado y publicación de permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras de mes de Enero 2026

La Ligua, 02 de Febrero de 2026.

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 **Enero de 2026**, 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: 2026.02.02 12:01:49 -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 Enero 2026						
N°	Tipo de Aprobacion	N° de aprobacion	Fecha	Destino	Direccion	Rol
1	Proyecto de Obra Nueva	1	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-5, Longotoma	1361-093
2	Proyecto de Obra Nueva	2	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-6, Longotoma	1361-094
3	Proyecto de Obra Nueva	3	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-9, Longotoma	1361-097
4	Proyecto de Obra Nueva	4	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-10, Longotoma	1361-098
5	Proyecto de Obra Nueva	5	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-11, Longotoma	1361-099
6	Proyecto de Obra Nueva	6	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-12, Longotoma	1361-100
7	Proyecto de Obra Nueva	7	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-14, Longotoma	1361-102
8	Proyecto de Obra Nueva	8	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-19, Longotoma	1361-107
9	Proyecto de Obra Nueva	9	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-21, Longotoma	1361-110
10	Proyecto de Obra Nueva	10	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-23, Longotoma	1361-111
11	Proyecto de Obra Nueva	11	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-26, Longotoma	1361-114
12	Proyecto de Obra Nueva	12	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-15, Longotoma	1361-103
13	Proyecto de Obra Nueva	13	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-27, Longotoma	1361-115
14	Proyecto de Obra Nueva	14	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-29, Longotoma	1361-117
15	Proyecto de Obra Nueva	15	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-32, Longotoma	1361-120
16	Proyecto de Obra Nueva	16	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-35, Longotoma	1361-123
17	Proyecto de Obra Nueva	17	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-36, Longotoma	1361-124
18	Proyecto de Obra Nueva	18	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-44, Longotoma	1361-132
19	Proyecto de Obra Nueva	19	05-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B-45, Longotoma	1361-133
20	Proyecto de Obra Nueva	20	05-01-2026	1 vivienda	Calle Los Cometas N°651 - Bahia Esmeralda - Los Molles	463-71
21	modificacion de proyecto	21	05-01-2026	Salud - Centro Medico	Calle Domingo Ortiz de Rozas N°902 - La Ligua	73-4
22	Proyecto de Subdivision	1	05-01-2026	Subdivision 2 lotes	Calle Larga LT.4 - EL Carmen	99-490
23	Proyecto de Alteracion	22	06-01-2026	vivienda	Camino Interior - Prolongacion los Cometas LT.244 - Los Molles	463-145
24	Proyecto de Obra Nueva	23	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 1, Longotoma	1361-089
25	Proyecto de Obra Nueva	24	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 2, Longotoma	1361-090
26	Proyecto de Obra Nueva	25	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 3, Longotoma	1361-091
27	Proyecto de Obra Nueva	26	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 4, Longotoma	1361-92
28	Proyecto de Obra Nueva	27	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 7, Longotoma	1361-095
29	Proyecto de Obra Nueva	28	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 13, Longotoma	1361-101
30	Proyecto de Obra Nueva	29	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 17, Longotoma	1361-105
31	Proyecto de Obra Nueva	30	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 18, Longotoma	1361-106
32	Proyecto de Obra Nueva	31	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 21, Longotoma	1361-109
33	Proyecto de Obra Nueva	32	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 24, Longotoma	1361-112
34	Proyecto de Obra Nueva	33	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 28, Longotoma	1361-116
35	Proyecto de Obra Nueva	34	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 31, Longotoma	1361-119
36	Proyecto de Obra Nueva	35	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 37, Longotoma	1361-125
37	Proyecto de Obra Nueva	36	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 40, Longotoma	1361-128
38	Proyecto de Obra Nueva	37	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 42, Longotoma	1361-096
39	Proyecto de Obra Nueva	38	06-01-2026	2 viviendas	Camino interior LT.3C-1B- 43, Longotoma	1361-131
40	Proyecto de Obra Nueva	39	07-01-2026	vivienda	Ruta 5 Norte PC. 578- Condominio Rocas de Mar	720-588
41	Proyecto de Obra Nueva	40	08-01-2026	vivienda	Manuel Anotnio Gaete - Condominio Santa Elena LT.04	77-40
42	Proyecto de Obra Nueva	41	08-01-2026	vivienda	Los Litres Via Interior LT.178 - Condm. Alto San Francisco	1342-178
43	Proyecto de Obra Nueva	42	09-01-2026	vivienda	Ruta E-251 - C. Publico ST. 38 PC. 44 - Huaquen	1301-44
44	Proyecto de Obra Nueva	43	12-01-2026	vivienda	Avda. Pablo Neruda Sectror III Alto N°509. LT.6 - Los Molles	403-300
45	Proyecto de Obra Nueva	44	15-01-2026	vivienda	Ruta E-275 C. Publico N°1975, Los Molinos de Viento	341-247
46	Proyecto de Obra Nueva	45	19-01-2026	vivienda	Calle Sargento Aldea N°333, La Ligua	023-002
47	Proyecto de Obra Nueva	46	19-01-2026	4 viviendas	Calle Los Molles, Poblacion El Mirador N°497, La Ligua	92-44
48	Proyecto de Obra Nueva	47	20-01-2026	vivienda	Los Quillayes Condominio Alto San Francisco LT.84	1342-84
49	Proyecto de Subdivision	2	20-01-2026	Subdivision 2 lotes	Calle Miraflores N°2701 - Valle Hermoso	379-19
50	Proyecto de Obra Menor	48	21-01-2026	comercio	Calle 3 de Junio N°155, La Ligua	014-003
51	Proyecto de fusion	3	21-01-2026	fusion 2 lotes	Manuel Anotnio Gaete N°305 - 355 - la Ligua	604-34 / 604-35
52	Proyecto de Subdivision	4	22-01-2026	Subdivision	Antigua Ruta 5 Norte	1307-76
53	Proyecto de Subdivision	5	22-01-2026	Subdivision	Camino Interior Pcarcela 5-2 el Sauce	1307-02

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.02.02 12:01:32 -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
31
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-109

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° **1333/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **467** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **157** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-21** 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 : **VVIVIENDA PROPIETARIO Y CUIDADOR LOTE 21 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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	
WMR ARQUITECTOS		76.239.107-4	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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	.	SÍ	.	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	10,32 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	X					
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) 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)	AVALUO 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 / AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((o) x (d))]]	X	0.04% / % DE CESION [(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. 6.8.1. 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3130**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3131**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 030/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-109

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
32
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-112

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° **1337/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **470** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **156** 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-24** 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 CUIDADDOR LOTE 24 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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 RAZON SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)		R.U.T
WMR ARQUITECTOS		**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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 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)	0.0206	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0206	
DISTANCIAMIENTOS	7,09 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	4.64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)				
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	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

(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)	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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ([c) + [([c) x (d)]]	X	0,040% % DE CESIÓN [(e) 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. 6.8.1. 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	168.847				
E-3	511,91	83	168.847				

(*) 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)		$	104.347.446
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1.565.212
(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)]		$	1.565.212
(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)]		$	1.565.212
	(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)]		$	2.265.974

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3104	FECHA :	31/12/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	3105	FECHA :	31/12/2025

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° 031/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-112

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
33
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-116

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° **1360/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **474** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **138** 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 **CAMINO INTERIOR** N°
Lote N° **LT. 3C-1B-28** 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 28 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
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
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
SÍ	.		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 9° DS 167 (MTT) de 2018	.

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	34,91 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	AR. 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		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 D) 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3111**	FECHA :	**31/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3113**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 033/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-116

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
34
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-119

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° **1294/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **477** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **107** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-31** 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 CUIDADDOR LOTE 31 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
RUDOLF MIJAC GYSLING	**9.562.956-3**
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
JAN GYSLING BRINKMANN	**9.462.539-4**
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
RUDOLF MIJAC GYSLING	**9.562.956-3**

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	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
SÍ	.		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 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	.	SÍ	.	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	21.81 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	4,64m. Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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	SÍ			
	NO	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	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.

6.5 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)	AVALUO 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 / AVALUO 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

DFL-2 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 resolucion 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3124**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3125**	FECHA :	**31/12/2025**

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 Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 033/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-119

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
35
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-125

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° **1308/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **483** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **109** 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 **CAMINO INTERIOR** N° **LONGOTOMA**

Lote N° **LT. 3C-1B-37** manzana . localidad o loteo .

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 : **CENTRO INTEGRAL MUNICIPAL / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
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 1.2.4 OGUC	22,36	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,10

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
	SÍ	X		.	

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 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	8,12 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	4,64m Casa Principal y 4,22m Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3128**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3129**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 034/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-125

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
36
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-128

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° **1358/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **486** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **144** 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 **CAMINO INTERIOR** N°
Lote N° **LT. 3C-1B-40** 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 40 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RUDOLF MIJAC GYSLING			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of./ Depto.	Localidad
		-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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	.	SÍ	.	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	16,32 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	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	4,64m.Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA		
	NO	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	Área 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								
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) 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

(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)	$11.580.860		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$11.580.860 AVALUO 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. 6.8.1. 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3132**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3134**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 035/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-128

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
37
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-130

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° **1354/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **488** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **149** 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 **CAMINO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-1C-42** 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 CIUDADOR LOTE 42 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto.	Localidad
			-	
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	
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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	19.48 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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)]	=	/ 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3119**	FECHA :	**31/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3121**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 036/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-130

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
38
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-131

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° **1361/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **490** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **150** 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 **CAMINO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-1B-43** 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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	.cl			
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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	23,58 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ	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)	AVALUO 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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]	X	0.04% % DE CESION [(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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)			$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
	(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)]			$	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3126**	FECHA :	**31/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3127**	FECHA :	**31/12/2025**	

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° 037/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-131

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
1
Fecha de Aprobación
05-01-2026
ROL S.I.I.
99-490

P.R.C.	.

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	x

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° **1304/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **850** de fecha **10-11-2023**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **CALLE LARGA** N° **LT. 4**

localidad o loteo **EL CARMEN**

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° **1304/2025**

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.
JOEL DIAZ TAPIA	
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.
ALVARO SEBASTIAN AGUILERA SOLIS	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	4398,25

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	SITIO N°4	3.798,25	N°			N°		
N°	SITIO N°4-B	600,00	N°			TOTAL		4398,25

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	

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			$17.658.510		2%	$353.170
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	.	FECHA:	.	(-)	.
SALDO A PAGAR						$353.170
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	28	FECHA:	05-01-2025	$353.170
	ESPECIES VALORADAS					$72.730
					TOTAL	$425.900

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 021/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-490

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.07 13:24:14 -03'00'

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
2
Fecha de Aprobación
20-01-2026
ROL S.I.I.
379-19

P.R.C.	

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	X

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° **1325-2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **230** de fecha **08-04-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **MIRAFLORES** N° **2701- MZ 19 - ST. 19**

localidad o loteo **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° **1325-2025**

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.
RICARDO PAEZ EYGAGUIRRE Y OTROS	
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.
VICTOR GONZALO WON ALVEAR	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	70,211,16

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE A	65.362,89	N°			N°		
N°	LOTE A - 1	4.848,27	N°			TOTAL		70211,16

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	

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			$25.348.161			2%	$506.963
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	.	FECHA:	.		(-)	.
SALDO A PAGAR							$506.963
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	221	FECHA:	20-01-2026		$506.963
	ESPECIES VALORADAS						$73.241
					TOTAL		$580.204

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 047/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 379-19

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.22 09:48:52 -03'00'

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
3
Fecha de Aprobación
21-01-2026
ROL S.I.I.
604-34 / 604-35

P.R.C.	x

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	x

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° **1340-2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **838 / 457** de fecha **01-12-2025 / 24-07-2023**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **MANUEL ANTONIO GAETE** N° **305/ 355**
localidad o loteo **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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1340-2025**

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.
JORGE PATRICIO BASAEZ TAPIA	
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	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

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°	LOTE B 3 A -13	600,20	N°			N°		
N°	LOTE B 3 A -14	577,92	N°			TOTAL		1178,12

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

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

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			$0		2%	$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	.	FECHA:	.	(-)	.
SALDO A PAGAR						$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	228	FECHA:	21-01-2026	$2.093
	ESPECIES VALORADAS					$73.241
					TOTAL	$75.334

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 048/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 604-34 / 604-35

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
4
Fecha de Aprobación
22-01-2026
ROL S.I.I.
1307-76

P.R.C.	

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	X

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° **1291-2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **792** de fecha **14-11-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **ANTIGUA RUTA 5 NORTE** N° **PC. 6 LT 6**
localidad o loteo **SECTOR EL SAUCE**
sector **LOS MOLLES**, 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° **1291-2025**

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.
SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS EL EMBRUJO LIMITADA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
LUIS ENRIQUE FUENZALIDA CASTRO / ERICA BEATRIZ FUENZALIDA CASTRO	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
.	.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE CACERES CHACANA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	156900,00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
LOTE A1	1001,00	LOTE B3	1163,00	LOTE C5	1051,00
LOTE A2	1000,00	LOTE B4	1000,00	LOTE C6	1101,00
LOTE A3	1000,00	LOTE B5	1000,00	LOTE C7	1188,00
LOTE A4	1000,00	LOTE B6	1000,00	LOTE C8	1003,00
LOTE A5	1000,00	LOTE B7	1000,00	LOTE C9	1001,00
LOTE A6	1240,00	LOTE C1	1016,00	LOTE C10	1000,00
LOTE A7	1257,00	LOTE C2	1024,00	LOTE C11	1003,00
LOTE B1	1025,00	LOTE C3	1057,00	LOTE C12	1188,00
LOTE B2	1020,00	LOTE C4	1068,00	LOTE C13	1130,00

	LOTE D1	1000,00		LOTE H 7	1015,00		LOTE K 9	1008,00
	LOTE D2	1002,00		LOTE H 8	1015,00		LOTE K 10	1001,00
	LOTE D3	1000,00		LOTE H 9	1000,00		LOTE K 11	1204,00
	LOTE D4	1001,00		LOTE H 10	1001,00		LOTE L 1	1013,00
	LOTE D5	1000,00		LOTE H 11	1022,00		LOTE L 2	1008,00
	LOTE D6	1000,00		LOTE H 12	1002,00		LOTE L 3	1026,00
	LOTE D7	1000,00		LOTE H 13	1000,00		LOTE L 4	1005,00
	LOTE D8	1005,00		LOTE H 14	1007,00		LOTE L 5	1006,00
	LOTE D9	1249,00		LOTE H 15	1000,00		LOTE L 6	1049,00
	LOTE E1	1000,00		LOTE I 1	1099,00		LOTE L 7	1021,00
	LOTE E2	1044,00		LOTE I 2	1045,00		LOTE L 8	1236,00
	LOTE E3	1002,00		LOTE I 3	1004,00		**TOTAL DE SITIOS EN DOMINIO EXCLUSIVO**	**110412,00**
	LOTE E4	1011,00		LOTE I 4	1116,00			
	LOTE F1	1002,00		LOTE I 5	1025,00			
	LOTE F2	1311,00		LOTE I 6	1162,00			
	LOTE F3	1302,00		LOTE I 7	1167,00			
	LOTE F4	1002,00		LOTE I 8	1189,00		**TOTAL SITIOS EN DOMINIO COMUN**	**46.488**
	LOTE F5	1004,00		LOTE J 1	5743,00			
	LOTE F6	1297,00		LOTE J 2	1082,00			
	LOTE F7	1380,00		LOTE J 3	1177,00			
	LOTE F8	1002,00		LOTE J 4	1172,00			
	LOTE G1	1012,00		LOTE J 5	1157,00			
	LOTE G2	1003,00		LOTE J 6	1252,00			
	LOTE G3	1004,00		LOTE K 1	1001,00			
	LOTE G4	1008,00		LOTE K 2	1000,00			
	LOTE H 1	1003,00		LOTE K 3	1000,00			
	LOTE H 2	1000,00		LOTE K 4	1001,00			
	LOTE H 3	1000,00		LOTE K 5	1000,00			
	LOTE H 4	1006,00		LOTE K 6	1180,00			
N°	LOTE H 5	1005,00	N°	LOTE K 7	1000,00	N°		
N°	LOTE H 6	1004,00	N°	LOTE K 8	1006,00	TOTAL		**156900,00**

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	

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			$63.210.280		2%	$1.264.206
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	.	FECHA:	.	(-)	.
SALDO A PAGAR						$1.264.206
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N° 245	FECHA:	22-01-2026		$1.264.206
	ESPECIES VALORADAS					$73.241
				TOTAL		$1.337.447

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 050/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1307-76

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
5
Fecha de Aprobación
26-01-2026
ROL S.I.I.
1307-02

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° **1362/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **41** de fecha **21-01-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **CAMINO INTERIOR** N° **PC 5 - 2**

localidad o loteo **SECTOR EL SAUCE**

sector **LOS MOLLES**, 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° **1362/2025**

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.
HUMBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ / GABRIEL LEIVA CORTES	
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	5346,00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	PC 5-2-A	2.673,00	N°	PC 5-2-C	1336,5	N°		
N°	PC 5-2-B	1.336,50	N°			TOTAL		5346,00

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	

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			$39.920.584		2%	$798.412
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	.	FECHA:	.	(-)	.
SALDO A PAGAR						$798.412
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N° 254	FECHA:	26-01-2026		$798.412
	ESPECIES VALORADAS					$73.241
				TOTAL		$871.653

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 51/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1307-02

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
1
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-093

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° **1336/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **451** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **139** 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 **CAMINO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-1B-5** 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 CUIDADDOR LOTE 5 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
SÍ	.		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 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**	**0**	**618,00**
S. EDIFICADA TOTAL	**618,00**	**0**	**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 URBANISTICAS	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	7,12 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	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,64m. Casa Principal, 4,22 m.Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		ART. 2.4.2. al 2.4.4 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	4	
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	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/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 710 / 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 : (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)	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	**511,91**	**83**	**168.847**				
E-3	**106,09**	**17**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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 [(g) - (i)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3016**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3018**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 001/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-093

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
2
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-094

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° **1315/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **452** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **123** 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-6** 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 6 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RUDOLF MIJAC GYSLING			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
		-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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	**76.239.107-4**	
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	.		.

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	.	SÍ	.	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	7,12 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	4,64m Casa Principal y 4,22m Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 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 : (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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 / AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [(c) x (d))]	X	0,04% / % DE CESION [(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	**511,91**	**83**	**161.847**				
E-3	**106,69**	**17**	**161.847**				

(*) 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)			$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
	(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)]			$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3017**	FECHA :	**24/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3019**	FECHA :	**24/12/2025**	

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° 002/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-094

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
3
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-097

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° **1319/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **455** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **120** 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-9** 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 9 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE		ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO	
CAMPO MAR SPA	DE FECHA		25/01/2018	Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	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		**76.239.107-4**	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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	.	SÍ	.	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	24,10 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	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	4,64m.Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 Y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ	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								
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) 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 I.- 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 (**)
E-3	**106,09**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3020**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3022**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 003/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-097

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
4
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-098

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° **1313/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **456** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **119** 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-10** 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CAMPO MAR SPA				76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO			TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE		ACTA SEGUNDA SECION DE DIRECTORIO	
CAMPO MAR SPA			DE FECHA	25/01/2018	Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	CON FECHA	25/01/2018	ANTE EL NOTARIO SR (A)	EDUARDO DIEZ MOLLERO	
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	**76.239.107-4**	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		**DENSIDICACION**

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 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	.	SÍ	.	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	10,06 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ	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 = 0,04 %
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 D) 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)			$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
	(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)]			$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3034**	FECHA :	**24/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3035**	FECHA :	**24/12/2025**	

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° 004/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-098

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
5
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-099

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° **1314/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **457** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **124** 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-B1-11** 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			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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

SUPEREICIE 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 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)	0.26	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.26	2
DISTANCIAMIENTOS	19,43 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	4,64m.Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidador	ART. 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. 2.1.38 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 (*)

CESION		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/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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0,04% % DE CESION [(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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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) - (g) - (h)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3028**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3029**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 005/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-099

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
10
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-111

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° **1339/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **469** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **151** 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-23** 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 CUIDADDOR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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	.	SÍ	.	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	30,52 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 MÉTROS Y/O PISOS	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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								
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) 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 AVALUO 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3004**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3006**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 010/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-111

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
11
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-114

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° **1359/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **472** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **136** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-26** 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 CUIDADDOR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SÍ	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SÍ	.		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 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 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)	0.0206	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0206	
DISTANCIAMIENTOS	11,00 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 = 0.039 %
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)	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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0.039% % DE CESIÓN [(e) o (b)]	=	$4.516 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.468**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3013**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3014**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 011/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-114

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
12
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.
1361-103

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° **1301/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **461** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **98** 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 **617,22** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N°
Lote N° **LT. 3C-1B-15** 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 CUIDADDOR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
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
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4
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 CALCULO 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			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SI	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SI	.		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)	617,22	.	617,22
S. EDIFICADA TOTAL	617,22	.	617,22

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	617,22	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	617,22		617,22
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		617,22		617,22

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	**617,22**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	X	NO	.	SÍ	.	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	15,37 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	4,64m. Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3. OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 6.23 / 2000 x 11 = 0.03 %
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	0.03% % DE CESION [(a) o (b)]	=	$3.474 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	**105,31**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.215.745**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.563.236**
(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)]		$	**1.563.236**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**727.300**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.563.236**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**3.474**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**727.300**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**2.294.010**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3008**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3010**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 012/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-103

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
13
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-115

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° **1353/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **473** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **152** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-27** 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 27 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
		-		
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.	
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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	12,25 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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. 2.1.38. 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) 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 : (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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$11.580.860 AVALUO 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3021**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3023**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 013/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-115

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
14
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-117

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° **1317/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **475** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **117** 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-29** 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 PROPIRTATIO Y CUIDADOR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
		------	-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.	
WMR ARQUITECTOS		**76.239.107-4**	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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.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	11,70 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	4,64m. Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 : (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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0.04% % DE CESIÓN [(e) 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)			$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
(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)]			$	**1.565.212**
	(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)]			$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3012**	FECHA :	**24/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3015**	FECHA :	**24/12/2025**	

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° 014/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-117

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-120

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° **1295/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **478** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **106** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT 3C-1B 32** 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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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.	
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**	
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			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SÍ	X		.

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	SI	.	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)	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 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)	0.0206	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0206	
DISTANCIAMIENTOS	15,43 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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)	AVALUO 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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]	X	0.04% % DE CESION [(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	.	EJECUCION 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3005**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3007**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 015/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-120

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
16
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-123

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° **1304/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **481** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **104** 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 **CAMINO INTERIOR** N° **LT. 3C-1B-35**

Lote N° **LT. 3C-1B-35** 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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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 RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

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 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)	0.0206	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0206	
DISTANCIAMIENTOS	10,07 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	4,64m Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 24.2 al 2.4.4 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 : (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)	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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3036**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3037**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 016/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-123

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
17
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-124

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° **1296/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **482** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **103** 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 **CAMINNO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-1B-36** 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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
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	
WMR ARQUITECTOS		76.239.107-4	
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)	7,1

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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	6,84 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	4,64m. Casa Principal y 4,22 Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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/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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) = [(c) + [((c) x (d))]]	X	0.04% % DE CESION [(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 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 (**)
E-3	**106,09**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3030**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3031**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 017/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-124

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
18
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-132

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° **1362/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **489** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **141** 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 **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **LT. 3C-1B-44** 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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
SÍ	.		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 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)	0,26	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,26	2
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS./PAR./CONT.
ADOSAMIENTO	22,74%	ART.2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,74 Mts.	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 (*)

CESION		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) / 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 : (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)	AVALÚO 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)	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

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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3038**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3039**	FECHA :	**24/01/2025**

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° 018/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-132

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
1361-133

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° **1356/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **491** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **143** 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 **CAMINO INTERIOR** N°
Lote N° **LT. 3C-1B-45** manzana ------ localidad o loteo **LONGOTOMA**
sector ------ (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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SÍ	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SÍ	.		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 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	.	SÍ	.	PARCIAL

NORMAS URBANISTICAS	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	20,46 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	,65m. Casa Principal y 4,22m. 4,22 Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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 : (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)	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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3032**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3033**	FECHA :	**24/01/2025**

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 Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 019/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-133

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
20
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
463-71

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° **1194/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **613** de fecha **08/09/2023**

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 **113,34** m2 y de **2** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE LOS COMETAS** N° **651**

Lote N° **171** manzana ------ localidad o loteo **BAHIA ESMERALDA - LOS MOLLES**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 19** 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 PATRICIA ARAVENA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIA ESTER ARAVENA BASTIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE		ESCRITURA	
	DE FECHA		08/08/2019	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	
CRISTIAN RODRIGO MATAMALA ZAMORA		**16.749.680-6**	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
CRISTIAN RODRIGO MATAMALA ZAMORA		**16.749.680-6**	
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	**6**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	**152,68**

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 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)	**113,34**	.	**113,34**
S. EDIFICADA TOTAL	**113,34**	.	**113,34**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**55,20**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**323,13**

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	55,20		55,20
nivel o piso	2	58,14		58,14
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		113,34		113,34

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	**113,34**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3,14	80 HAB. /HA.
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35	0,4
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º y 45º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO	4,60%	ART 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	8,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	7,50 Mts. o 2 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	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) 152,68 / 2000 = 0,84 %
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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$33.724.220	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$33.724.220 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0,8400% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$283.195 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 resolucion 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 (**)
E-3	**113,34**	**100**	**183.040**				
.	**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)		$	**20.745.754**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**311.186**
(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)]		$	**311.186**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**103.900**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**311.186**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**283.195**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**103.900**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**698.281**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**23**	FECHA :	**05/01/2026**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**24**	FECHA :	**05/01/2026**

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 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° 020/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 463-71

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-6.2.

RESOLUCIÓN Y/O PERMISO APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NUMERO DE RESOLUCIÓN
21
FECHA APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
73-4

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

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.M.P. AM N° **1104/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **433** de fecha **29/06/2017**

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) 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
	Resolución N°		de fecha		, emitido por	que implica silencio positivo
	Resolución N°		de fecha		, emitido por	que aprueba que el proyecto requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar) **SALUD**

Ubicado en calle/avenida/camino **CALLE DOMINGO ORTIZ DE ROZAS** N° **902**

Lote N° manzana localidad o loteo **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° **1104/2025**

C de los VISTOS de este permiso

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

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

Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **MODIFICACION DE PROYECTO "CENTRO MEDICO AQUAMED"**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RUBEN FRANCISCO REDUNANTE REBUSNANTE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
.			.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.

AROLDO URBINA ZUÑIGA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
.	.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
AROLDO URBINA ZUÑIGA	
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

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 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	PERMISO	16,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	119
	MODIFICACIÓN	10,59		MODIFICACIÓN	77,2

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 PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	X / NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	70,3	M2	

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	32,4	32,4	.	.	32,4
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	402,01	472,31	.	.	472,31
S. EDIFICADA TOTAL	434,41	504,71	.	.	504,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	310,21	SUPERFICIE TOTAL DEL PRECTO MODIFICADO (m2)	504,71
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	989		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica

(agregar hojas adicional si hubiere más sub.)

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	32,4	32,4	0	0	32,4	32,4
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		32,4	32,4	0	0	32,4	32,4

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

S. EDIFICADA Sobre terreno con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica

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	310,21	380,51	0	0	310,21	380,51
nivel o piso	2	91,8	91,8	0	0	91,80	91,8
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		402,01	472,31	0	0	402,01	472,31

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 PERMISO	.	**434,41**	.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		**504,71**				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,38	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,51	2
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / PAREADO / CONTINUO	AISLADO / PAREADO / CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	OPTATIVO	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS (4,33 m2.)	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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 Permiso original	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO Permiso original		BASICO/SALUD				
CLASE / DESTINO Permiso original		BASICO/SALUD				
ACTIVIDAD Permiso Original *		TALLER				
ACTIVIDAD PERMISO		SALUD				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SALUD				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

(*) Por "Permiso Original" debe entender el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo y que además obtuvieron la recepción definitiva.

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			

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) 77,2 / 2000 X 11 = 0,425 %
(b)	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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(S) (Art. 2.2.5. Bis de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	MODIFICACION Nº 147	02/11/2022	0,79%
	PERMISO OBRA MENOR Nº 12	27/06/2021	
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,425%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,214%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,214%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letra (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permiso anterior (letra © del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea 44%

5.9 CALCULO DEL APORTE

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$78.851.813	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	$78.851.813 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + [((e) x (d))]]	X	0,425% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$334.747 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)

5.10 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley Nº 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					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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 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

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	**70,30**	**17**	**130.533**				

(*) 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 prefesional competente)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES (a) x (0,75)	%	$	
(C)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)		$	**9.176.469,9**
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]	%	$	**137.647**
(e)	DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		$	**197.410**
(f)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(g)	OBRAS COMPLEMNETARIAS (Presupuesto 1,0% art. 130 OGUC.)	%	$	**2.900.000**
(h)	**TOTAL DERECHOS** OBRAS COMPLEMENTARIAS		$	**29.000**
(i)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]	%	$	
(j)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(k)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			
(l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (h)]		$	**166.647**
	TOTAL DERECHOS LPOR ESPECIES VALORADAS		$	**197.410**
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO LEY Nº 20.958		$	**334.747**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		$	**698.804**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**25 y 26**	FECHA :	**05/01/2026**

(*) 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:			

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 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° 011/2021

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 73-4

"EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA UN AUMENTO DE SUPERFICE DE 70,30 M2. "

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

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.4.

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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ01	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, SUPERFICIES, NORMATIVA	ARQ 01
ARQ02	REEMPLAZA	PLANTAS GENERALES	ARQ02
ARQ03	REEMPLAZA	ELEVACIONES Y CORTES	ARQ03
ARQ04	AGREGA	CORTES	
ANF01	REEMPLAZA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	INF01

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	PRESUPUESTO DE OBRAS DE MODIFICACION	
AGREGA	ANEXO EETT	
AGREGA	ACREDITACION RESISTENCIA AL FUEGO SALA DE EXHIBICION	
AGREGA	ACREDITACION RESISTENCIA AL FUEGO SALA DE DESCANSO	
AGREGA	CONSTANCIA PRPIETARIO ART. 5.1.7 OGUC	
AGREGA	AVALUO DETALLADO	
AGREGA	CIP	
AGREGA	CERTIFICADO INTE	
AGREGA	CERTIFICADO SEIM	
AGREGA	PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO	
AGREGA	LISTADO DE DOCUMENTOS	

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

COPIA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
06-ene-2026
ROL S.I.I.
463-145

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 1179/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 306 de fecha

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 alterar VIVIENDA (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 00,00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR (PROLONGACION LOS COMETAS) N° Lote N° LT. 244 manzana localidad o loteo BAHIA ESMERALDA - LOS MOLLES sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU. 19 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:

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 : MODIFICACION A VIVIENDA PE 190/2024

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SUSANA FORTES SURA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto.	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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.
HERNAN BUSTAMANTE SANTIAGO	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
HERNAN BUSTAMANTE SANTIAGO	

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 corresponda)	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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	190	19-nov-2024			

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional		☐ Inmueble de conservación histórica
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	3.12

CRECIMIENTO URBANO:	☑ NO	☐ SÍ	Explicitar densificación/extensión	

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso y pisos superiores)	87	84				84
S.EDIFICADA TOTAL	87	84				84

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN (SOLO EN PRIMER PISO (m2))	84

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	321,80

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	63			60
nivel o piso	24			24
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART.2.1.28. 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 (Original + Alteración)	84					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANISTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	80 HAB./HA.		80 HAB./HA.	80 HAB./HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.		.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19		0,2	0.19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,275		0,4	0,26
DISTANCIAMIENTOS	3,25 y 1,40		ART.2.6.3 OGUC.	3,25
RASANTE	70°		ART.2.6.3OGUC.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISL. / PAR.	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	6,50 Mts.		7,50 Mts./2 Pisos	6,50 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL ☐ SI ☐ NO

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art.2.1.36 OGUC)						
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art.2.1.36 OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☑ 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) / 2000 X 11 = ____ %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 siguiente fórmula : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%

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)	$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 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 Bombas Art. 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ 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

FORMULARIO 2-4.3. **P.Alt.**

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	190	19-nov-2024

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	
(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 A PAGAR** [(d) - (e) - (f)]		$	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	40 (ESPECIES VALORADAS)	FECHA :	06-ene-2026

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
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

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)

PLANOS QUE SE REEMPLAZAN:
PLANO N° 1/3 : REEMPLAZA PLANTA PRIMER PISO Y ELEVACION SUR Y LOS COMETAS (SE RETIRA LOGIA, CAMBIO VENT.)
PLANO N° 2/3 : REEMPLAZA PLANTA SEGUNDO PISO, FACHADA NORTE Y PONIENTE, CORTE 2-2 (CAMBIO DE TECHUMBRE
PLANO N° 3/3 : REEMPLAZA EMPLAZAMIENTO, CORTES Y UBICACION, CUADRO DE SUPERFICIE (CORRECCIONES VENTANAS Y TE.)

* EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA DISMINUCION DE SUPERFICIE

* EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 225/2024
* ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 463-145

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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
23
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-089

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° **1302/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **447** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **102** 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 **445,55** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

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

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

sector **RURA** (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 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
		-		
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	14,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,71

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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)	445,55	.	445,55
S. EDIFICADA TOTAL	445,55	.	445,55

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	445,55	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	445,55		445,55
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		445,55		445,55

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	**445,55**	.	.	.	.	.

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)	0.015	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.015	
DISTANCIAMIENTOS	16,72 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	3,85m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 4.71 / 2000 X 11 = 0.02 %
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	0,02% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$2.316 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 resolucion 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 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-3	**106,09**	**24**	**168.847**				
E-3	**339,46**	**76**	**168.847**				

(*) 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)			$	**75.229.781**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.128.447**
(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)]			$	**1.128.447**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**633.790**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]			$	**1.128.447**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**2.316**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**633.790**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**1.764.553**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3114**	FECHA :	**31/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3116**	FECHA :	**31/12/2025**	

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 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° 022/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-089

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
24
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-090

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° **1303/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **448** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **101** 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 **445,55** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N° **LT.3C-1B-2**

Lote N° **LT. 3C-1B-2** 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 CUIEDADDOR LT. 2 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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	
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4	
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 PUBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	14,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,71

CRECIMIENTO URBANO				
NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
SÍ	.		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 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)	445,55	.	445,55
S. EDIFICADA TOTAL	445,55	.	445,55

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	445,55	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	445,55		445,55
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		445,55			445,55

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	**445,55**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.015	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.015	
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70°	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	3,85m.Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3. OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 2.4.2 AL 2.44 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 4.71 / 2000 X 11 = 0.02 %
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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) X (d))]	X	0.02% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$2.316 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 resolucion 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 GRUAS Y SIMILARES	.
INSTALACIÓN DE FAENAS	.	EJECUCION 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**	**24**	**168.847**				
E-3	**339,46**	**76**	**168.847**				

(*) 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)		$	**75.229.781**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.128.447**
(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)]		$	**1.128.447**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**633.790**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.128.447**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**2.316**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**633.790**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**1.764.553**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3122**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3123**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 023/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-090

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
25
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-091

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° **1352/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **449** de fecha **16(08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **169** de fecha **23/11/2022** (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 **445,55** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

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

Lote N° **LT. EC-1B-3** 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 LT. 3 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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	
WMR ARQUITECTOS		**76.239.107-4**	
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	14,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,71

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DFL 2	SI	X
	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)	**445,55**	.	**445,55**
S. EDIFICADA TOTAL	**445,55**	.	**445,55**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**445,55**	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	445,55		445,55
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		445,55		445,55

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	**44,5,55**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,015	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,015	
DISTANCIAMIENTOS	8,51 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	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	3,85m Casa Principal y 4,22m Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 2.4.2 AL 2.4.4. OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		ART. 2.4.2 AL 2.4.4. OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 4.71 / 2000 X 11 = 0.02 %
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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,02% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$2.316 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 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 (**)
E-3	**106,09**	**24**	**168.847**				
E-3	**339,46**	**76**	**168.847**				

(*) 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)		$	**75.229.781**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.128.447**
(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)]		$	**1.128.447**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**633.790**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.128.447**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**2.316**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**633.790**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**1.764.553**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3115**	FECHA :	**31/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3117**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 024/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-091

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
26
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-092

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° **1335/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **450** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **153** 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-4** 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 4 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SÍ	.	LOTEO DEL 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 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	.	SÍ	.	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	0.206	
DISTANCIAMIENTOS	3,64 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	4,64m. Casa Principal y 4,22 Casa Ciudador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 2.4.2 al 1.4.4. OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 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

(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)	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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)			$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.565.212**
(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)]			$	**696.130**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]			$	**1.565.212**
	(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)]			$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3133**	FECHA :	**31/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3135**	FECHA :	**31/12/2025**	

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° 025/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-092

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
27
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-095

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° **1316/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **453** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **125** 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-7** manzana ——— localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector **URBANO** (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 CUIDADDOR LOTE 7 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.	
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
SI	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA			LOTEO DFL 2		
SI	.		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 (M.T.T.) 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	.	SÍ	.	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	7,68 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	464m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 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)	$11.680.860 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0.04% % DE CESION [(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 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 (**)
E-3	**106,09**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3118**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3120**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 026/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-095

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
28
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-101

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° **1334/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **459** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **137** 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 **CAMINO INTERIOR** N° **LT. 3C.-1B-13**

Lote N° ——— 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 13 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			76.821.886-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.	
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**	
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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	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	ART.2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	NO CONSIDERA	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3110**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3112**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 027/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-101

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
29
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-105

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° **1298/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **463** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **96** 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 **617,22** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

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

Lote N° **LT. 1C-1B-17** 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 17 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	20,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,53

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DEL 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)	617,22	.	617,22
S. EDIFICADA TOTAL	617,22	.	617,22

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	617,22	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	617,22		617,22
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		617,22		617,22

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	**617,22**		.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SÍ	.	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	27,59 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	4.64m. Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidaddor.	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 6,53 / 2000 X 11 = 0,03 %
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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0,03% % DE CESION [(a) o (b)]	=	$3.474 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	**105,31**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)			$	**104.215.745**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.563.236**
(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)]			$	**1.563.236**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**727.300**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]			$	**1.563.236**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**3.474**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**727.300**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**2.294.010**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3106**	FECHA :	**31/12/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3107**	FECHA :	**31/12/2025**	

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° 028/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-105

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
30
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I.
1361-106

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° **1299/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **464** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **94** 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 **617,22** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

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

Lote N° **LT. 3C-1B-18** 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 18 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
		-		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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.	
WMR ARQUITECTOS		**76.239.107-4**	
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	20,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,53

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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)	**617,22**	.	**617,22**
S. EDIFICADA TOTAL	**617,22**	.	**617,22**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**617,22**	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	617,22		617,22
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		617,22		617,22

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	**617,22**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	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	24,24 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	4,64m. Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC
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 AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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.	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 CESION
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6,53 / 2000 X 11 = 0,03 %
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)	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	0,03% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$3.474 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	**105,31**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.215.745**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.563.236**
(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)]		$	**1.563.236**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**727.300**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.563.236**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**3.474**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**727.300**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**2.294.010**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3108**	FECHA :	**31/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3109**	FECHA :	**31/12/2025**

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° 029/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-106

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
39
FECHA DE APROBACIÓN
07/01/2026
ROL S.I.I.
720-588

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° **1199/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **795** de fecha **14/11/2024**

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 **255,25** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 5 NORTE** N°
Lote N° **PC. 578** manzana ——— localidad o loteo **CONDOMINO ROCAS DE 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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA MAGDALENA VARGAS RODRIGUEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			37	CHICUREO
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	
RAFAEL PINOCHET BRUNETTO			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
ILUSES VALENZUELA MILLAN			
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	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,71

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SÍ	.	LOTEO DFL 2	SÍ	.
	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)	255,25	.	255,25
S. EDIFICADA TOTAL	255,25	.	255,25

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	255,25	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5011,79

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	255,25		255,25
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		255,25		255,25

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	**255,25**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.05	0.15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.05	0.3
DISTANCIAMIENTOS	8,82 Mts.	5,00 MTS.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	
ANTEJARDÍN	5,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,92 Mts. / 1 PISO	9,5 Mts. (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	SÍ	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) 0.71 / 2000 X 11 = 0.004 %
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)	$30.656.530		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$30.656.530 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) X (d))]	X	0.004% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.226 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. 2.6.17. 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 (**)
G-3	**255,25**	**100**	**183.040**				
.	**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)			$	**127.098.040**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**1.906.471**
(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)]			$	**1.906.471**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	**10.000**
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**322.090**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]			$	**1.896.471**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**1.226**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**322.090**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**2.219.787**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**55**	FECHA :	**06/01/2026**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**56**	FECHA :	**06/01/2025**	

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° 038/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 720-588

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
40
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2026
ROL S.I.I.
77-40

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° **1218/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **179** de fecha **15/03/2023**

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 **137,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino N° **157**

Lote N° **LT. 4** manzana localidad o loteo **CONDOMUNIO SANTA ELENA**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **C** 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 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 RUIZ AVALOS / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN PABLO RUIZ AVALOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE		SENTENCIA DE PROCLAMACION	
	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.	
CRISTIAN ALVAREZ MENA			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T.	
CHRISTIAN BALDEMOLAR AGUILAR			
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T.	
CRISTIAN ALVAREZ MENA			
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	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	146

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)	**137,00**	.	**137,00**
S. EDIFICADA TOTAL	**137,00**	.	**137,00**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**137,00**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**363,20**

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneas)

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	137,00		137,00
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		137,00			137,00

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	**137,00**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,38	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	1
DISTANCIAMIENTOS	3,0 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO	39,00%	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	3,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,95 Mts.	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	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. 2.1.36. 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) 146 / 2000 X 11 = 0.8 %
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)	$31.270.409	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$31.270.409 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]	X	0.8% % DE CESIÓN [(e) o (b)]	=	$250.163 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 resolucion 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 (**)
G-4	**137,00**	**100**	**131.693**				
.	**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)			$	**18.041.941**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**270.629**
(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)]			$	**270.629**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	**10.000**
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**261.575**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]			$	**260.629**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**250.163**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**261.575**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]	.		$	**772.367**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**87**	FECHA :	**08/01/2026**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**88**	FECHA :	**08/01/2026**	

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° 039/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 77-40

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
41
FECHA DE APROBACIÓN
09/01/2026
ROL S.I.I.
1342-178

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° **1228/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **480** de fecha **09/07/2025**

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 **87,12** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **LOS LITRES (VIA INTERIOR)** N°

Lote N° **LT. 178** manzana ------ localidad o loteo **CONDOMINIO ALTO SAN FRANCISCO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. PI 1** 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 : **SUBSIDIO DS1 FRANCISCA PILAR ARENAS ESPINOSA / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
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	

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		87,12		87,12

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	**87,12**	.	.	.	.	.

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)	0.14	0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.14	0.6
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	5,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,95 Mts.	10,50 Mts. (3 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	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 3,98 / 2000 X 11 = 0,022 %
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)	$2.137.687	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$2.137.687 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,022% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$468 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.V.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	87,12	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)		$	8.611.289
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	129.169
(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)]		$	129.169
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	73.241
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]		$	119.169
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	468
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	73.241
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	192.878

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	91	FECHA :	09/01/2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	92	FECHA :	09/01/2026

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° 041/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1342-178

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
42
FECHA DE APROBACIÓN
09/01/2026
ROL S.I.I.
1301-44

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° **1180/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **562** de fecha **29/08/2023**

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 **74,7** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **RUTA E-251 CAMINO PUBLICO** N°
Lote N° **ST. 38 PC. 44** manzana ------ localidad o loteo **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 ------ (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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO DANILO VILCHES SAAVEDRA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.		.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
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	
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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,14

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)	74,7	.	74,7
S. EDIFICADA TOTAL	74,7	.	74,7

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	74,7	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7300,00

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	74,7		74,7
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		74,7		74,7

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	**74,7**	.	.	.	.	.

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)	0.01	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.01	
DISTANCIAMIENTOS	10,79 y 35 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	6,50 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		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. 2.1.36. 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) 5,14 / 2000 X 11 = 0,028 %
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)	$1.029.488	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

(e)	$1.029.488 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,028% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$291 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 (**)
C-5	74,7	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)			$	7.383.647
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	110.755
(c)	**REBAJA DERECHOS 70%** SEGÚN ART. 15 N° 2 (ORDENANZA COMUNAL)		(-)	$	77.528
(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)]			$	33.226
(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
(k)	**REBAJA ESPECIES VALORADAS 70%** SEGÚN ART.15 N° 14 (ORDENANZA COMUNAL)		(-)	$	50.911
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)]			$	33.226
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	291
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(j) - (k)]			$	21.819
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	55.336
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	94	FECHA :	09/01/2026	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	95	FECHA :	09/01/2026	

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° 041/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1301-44

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
43
FECHA DE APROBACIÓN
12/01/2026
ROL S.I.I.
403-300

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° **1241/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **47** de fecha **23/01/2025**

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 **61,82** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. PABLO NERUDA (SECTOR III ALTO)** N° **509**

Lote N° **LT. 6** manzana ------ localidad o loteo **LOS MOLLES**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 19** 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 UNIFAMILIAR CLAUDIA ANATALIA LEON VASQUEZ / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIA ANATALIA LEON VASQUEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.		.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of./ Depto.	Localidad
		-	
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	

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	
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		.	
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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,1		
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)	**61,82**	.	**61,82**
S. EDIFICADA TOTAL	**61,82**	.	**61,82**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**61,82**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**389,15**

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	61,82		61,82
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		61,82		61,82

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	**61,82**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4,10	80 (HAB./HA.)
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,16	0,4
DISTANCIAMIENTOS	3,00 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	45º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART.2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	8,74 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,68 Mts.	7,50 Mts. (2 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI X NO	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								
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)

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)	AVALÚO 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)	$ 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

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	**61,82**	**100**	**126.100**				
.	**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)			$	**7.795.502**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**116.933**
(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)]			$	**116.933**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	**10.000**
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**73.241**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]			$	**106.933**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**73.241**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**180.174**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**103**	FECHA :	**12/01/2026**	
	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)

" EL APORTE AL ESPACION PUBLICO SE DEBERA CANCELAR PREVIO A LA OBTENCION DEL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACION"

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 042/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 403-300

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
44
FECHA DE APROBACIÓN
15/01/2026
ROL S.I.I.
341-247

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° **1221/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **147** de fecha **26/02/2025**

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° **0** 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 **119,18** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **RUTA E-275 CAMINO PUBLICO** N° **1967**

Lote N° **LT. 7 (Sub. LT. 5)** manzana ____ localidad o loteo **LOS MOLINOS DE VIENTO - LA LIGUA**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 23 A** 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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLA JAVIERA ASTUDILLO LEIVA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
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	
AROLDO NICOLAS URBINA ZUÑIGA			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
AROLDO NICOLAS URBINA ZUÑIGA			
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	5,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	106,2

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)	**119,18**	.	**119,18**
S. EDIFICADA TOTAL	**119,18**	.	**119,18**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**119,18**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**549,94**

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	119,18		119,18
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		119,18		119,18

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	**119,18**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	17,73	40
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	0,8
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART.2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5,00 Mts.	5,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	9,00 Mts. (3 PISOS)
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		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 106,2 / 2000 X 11 = 0,0058 %
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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$4.415.574	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$4.416 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,0058% % DE CESION [(a) o (b)]	=	$25.795 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 (**)
E-4	**119,18**	**100**	**132.351**				
.	**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)			$	**15.773.592**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**236.604**
(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)]			$	**236.604**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**102.460**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]			$	**236.604**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**25.795**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**102.460**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**364.859**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**183**	FECHA :	**15/01/2026**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**184**	FECHA :	**15/01/2026**	

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° 043/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 341-247

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
6
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-100

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° **1318/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **458** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **121** 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-B1-12** manzana localidad o loteo **LONGOTOMA**

sector (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 12 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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	
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4	
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			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SI	X		.

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

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

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	.	SÍ	.	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	10,10 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	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ	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)	AVALUO 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)	$11.480.860 AVALUO 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	**2.265.974**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3024**	FECHA :	**24/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3026**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 006/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-100

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
7
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-102

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° **1300/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **460** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **93** 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 **CAMINO INTERIOR** N° Lote N° **LT. 3C-B1-14** 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 CUIDADDOR LOTE 14 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
WMR ARQUITECTOS	76.239.107-4
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	20,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,53

CRECIMIENTO URBANO				Densificación / Extensión
	NO	.	Explicitar	
	SI	X		.

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SI	.		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	7,09 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	4,64m. Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 2.4. 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) 6,53 / 2000 X 11 = 0,030 %
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)	$11.580.860	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,030% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$3.474 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**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.215.745**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.563.236**
(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)]		$	**1.563.236**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**727.300**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.563.236**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**3.474**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**727.300**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**2.294.010**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3001**	FECHA :	**24/12/2026**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3003**	FECHA :	**24/12/2026**

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 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° 007/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-102

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
8
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-107

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° **1297/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **465** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **99** 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 **617,22** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

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

Lote N° **LT. 3C-1B-19** 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 PROPEITARIO Y CUIDADOR LOTE 19 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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	
WMR ARQUITECTOS		76.239.107-4	
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	20,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,53

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
	SÍ	X		.	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		SÍ	.	LOTEO DFL 2	SÍ	X
		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 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)	617,22	.	617,22
S. EDIFICADA TOTAL	617,22	.	617,22

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	617,22	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	617,22		617,22
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		617,22			617,22

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	**617,22**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SÍ	.	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	11,66 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	4,64m. Casa Principal y 4,50m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 Y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 6.53 / 2000 X 11 = 0.03 %
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)	$11.580.860	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$11.580.860 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) X (d))]]	X	0.03% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$3.474 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 MIT

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	**105,31**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.215.236**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.563.236**
(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)]		$	**1.563.236**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**727.300**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**1.563.236**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**3.474**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**727.300**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**2.294.010**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3009**	FECHA :	**24/12/2026**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3011**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 008/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-107

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
9
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.
1361-110

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° **1341/2023**

D) El certificado de informaciones previas N° **468** de fecha **16/08/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° **154** de fecha **01/11/2022** (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 **CAMINO INTERIOR** N° **LT. 3C-1B-22**
Lote N° **LT. 3C-1B-22** 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 : **CASA PROPIETARIO Y CASA CUIDADOR LOTE 22 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMPO MAR SPA			**76.821.886-2**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUDOLF MIJAC GYSLING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	
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
WMR ARQUITECTOS	**76.239.107-4**
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	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		.

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 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		618,0

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	.	SÍ	.	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	25,70 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	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,64m. Casa Principal y 4,22m. Casa Cuidador	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
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	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	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	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) 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 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 (**)
E-3	**106,09**	**17**	**168.847**				
E-3	**511,91**	**83**	**168.847**				

(*) 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)		$	**104.347.446**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
(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)]		$	**1.565.212**
	(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)]		$	

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**3025**	FECHA :	**24/12/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**3027**	FECHA :	**24/12/2025**

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° 009/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1361-110

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
19/01/2026
ROL S.I.I
23-02

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° 1220/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 244 de fecha 15/04/2025

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) 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 referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha .....
(…... 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 de 85,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 333 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE 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 (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: ..... 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 HABITACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LILIANA ROSA VERGARA GOMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE SARGENTO ALDEA	333		LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIDIA PILAR VARGAS YAÑEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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 corresponda)	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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	☑ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,87		85,87
S. EDIFICADA TOTAL	85,87		85,87

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401,38

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	85,87		85,87
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		85,87		85,87

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	85,87					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☑ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	1

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70 °	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4,35 Mts.	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO, 3,5 Mts.	ART. 2.1.3, 2.6.2, 2.6.3 OGUC
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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	85,87					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ 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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 89,21 / 2000 X 11 = 0,491 %
(b)	☐ 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO 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)	$ 33.001.334	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	161.923 %

(e)	$ 33.001.334 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,491 % % 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 ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ 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; especificar N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	85,87		$131.693				

(*) 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)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	169.627
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	159.627
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	159.627
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	209	FECHA :	19/01/2026

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:			

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

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)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $104.630 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°209 DE FECHA 19/01/2026

2. -EL PAGO AL APORTE AL ESPACIO PUBLICO DEBE SER PAGO EN EL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 044/2026

TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.21 13:05:40 -03'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
19/01/2026
ROL S.I.I
23-02

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° 1220/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 244 de fecha 15/04/2025

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) 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 referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha .....
(…... 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 de 85,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 333 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE 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 (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: ..... 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 HABITACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LILIANA ROSA VERGARA GOMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIDIA PILAR VARGAS YAÑEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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 corresponda)	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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,87		85,87
S. EDIFICADA TOTAL	85,87		85,87

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401,38

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	85,87		85,87
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		85,87		85,87

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	85,87					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	1

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70 °	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4,35 Mts.	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO, 3,5 Mts.	ART. 2.1.3, 2.6.2, 2.6.3 OGUC
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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	85,87					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ 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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 89,21 / 2000 X 11 = 0,491 %
(b)	☐ 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO 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)	$ 33.001.334	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	161.923 %

(e)	$ 33.001.334 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,491 % % 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 ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ 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; especificar N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	85,87		$131.693				

(*) 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)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	169.627
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	159.627
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	159.627
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	209	FECHA :	19/01/2026

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:			

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

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)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $104.630 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°209 DE FECHA 19/01/2026

2. -EL PAGO AL APORTE AL ESPACIO PUBLICO DEBE SER PAGO EN EL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 044/2026

TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
19/01/2026
ROL S.I.I
23-02

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° 1220/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 244 de fecha 15/04/2025

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) 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 referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha .....
(…... 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 de 85,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 333 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE 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 (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: ..... 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 HABITACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LILIANA ROSA VERGARA GOMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIDIA PILAR VARGAS YAÑEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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 corresponda)	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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,87		85,87
S. EDIFICADA TOTAL	85,87		85,87

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401,38

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	85,87		85,87
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		85,87		85,87

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	85,87					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	1

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70 °	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4,35 Mts.	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO, 3,5 Mts.	ART. 2.1.3, 2.6.2, 2.6.3 OGUC
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	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	85,87					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ 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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 89,21 / 2000 X 11 = 0,491 %
(b)	☐ 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO 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)	$ 33.001.334	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	161.923 %

(e)	$ 33.001.334 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,491 % % 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 ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ 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; especificar N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	85,87		$131.693				

(*) 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)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	169.627
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	159.627
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	159.627
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	209	FECHA :	19/01/2026

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:			

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

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)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $104.630 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°209 DE FECHA 19/01/2026

2. -EL PAGO AL APORTE AL ESPACIO PUBLICO DEBE SER PAGO EN EL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 044/2026

TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 1-2.1. **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: .....

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
48
FECHA DE APROBACIÓN
21/01/2026
ROL S.I.I
14-03

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 Planifiicación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente ..... N° 85, ingresada con fecha .....

D) El certificado de informaciones previas N° ..... de fecha .....

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ..... de fecha 8!,emitido por ..... que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ..... de fecha .....,emitido por ..... que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° ..... de fecha .....,emitido por ..... que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar 0,6 (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 22,04 m^2 y de ART. 2.6.3 OGUC pisos de altura, destinado a ART. 2.6.3 OGUC ubicado en calle/avenida/camino AISLADO, PAREADO, CONTINUO N° ART. 2.6

Lote N° OPTAT manzana Requeridos según localidad o loteo .....

sector ART. 2.1.3, 2.6.: (urbano o rural) zona ..... del Plan Regulador ..... Comunal 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 .....

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CEPEDA Y TRUJILLO LIMITADA			76.299.173-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN CARLOS TRUJILLO RAMOS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE .....

..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA 33.001.334 ANTE EL NOTARIO SR (A) 161.923 .....

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** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURA	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	224	27/12/2023	DEFINITIVA	06	16/09/2024

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,491	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	89,21

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)	0,491	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	279,56		279,56	22,4		22,4
EDIFICADA TOTAL	279,56		279,56	22,4		22,4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m^2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m^2)		22,4

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	301,96		301,96
EDIFICADA TOTAL	301,96		301,96

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	213,76

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	356,35

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	1	213,76		213,76
nivel o piso	2	88,20		88,20
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		301,96		301,96

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso				
nivel o piso				

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		301,96				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1231	255,18		1486,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,588	0,06	0,6	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7845	0,06	1	0,85
DISTANCIAMIENTOS	AR.2.6.3OGUC.	AR.2.6.3 OGUC	AR.2.6.3 OGUC	AR.2.6.3 OGUC.
RASANTE	70°	AR.2.6.3 OGUC.	AR.2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AIS/PAR/CONT.	AISLADO
ADOSAMIENTO	0.2298	27.72	AR.2.6.2 OGUC	27.72
ANTEJARDÍN	1,00 Mt.	1,00 Mt.	OPTATIVO	1,00 Mt.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.3 Mts.	3.5 Mts.	?.1.23/2.6.2/2.6.3	6.3 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	.	.	.	.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	.	.	.	.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	.	.	.	.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ 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;	

(*) 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 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) ____ / 2000 X 11 = ____ %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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 ocupacion 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 siguiente 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 máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

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

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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)	$	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
(g)	$ 8.761.306 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 76.240 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	E4	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
			1			

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):	85,87		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
G	22,04	.	250.176				

(*) 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)		$	5.513.879
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	82.708
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	11.308.478
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	11.308.478
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	82.708
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 226	FECHA :		

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)

REVISORES MUNICIPALES:

% .....

% .....

% .....

% .....

% .....

TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.21 13:04:49 -03'00'

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
19/01/2026
ROL S.I.I
23-02

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° 1220/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 244 de fecha 15/04/2025

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) 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 referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha .....
(…... 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 de 85,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 333 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE 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 (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: ..... 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 HABITACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LILIANA ROSA VERGARA GOMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIDIA PILAR VARGAS YAÑEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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 corresponda)	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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,87		85,87
S. EDIFICADA TOTAL	85,87		85,87

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401,38

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	85,87		85,87
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		85,87		85,87

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	85,87					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	1

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70 °	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4,35 Mts.	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO, 3,5 Mts.	ART. 2.1.3, 2.6.2, 2.6.3 OGUC
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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	85,87					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ 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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 89,21 / 2000 X 11 = 0,491 %
(b)	☐ 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO 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)	$ 33.001.334	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	161.923 %

(e)	$ 33.001.334 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,491 % % 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 ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ 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; especificar		TOTAL UNIDADES
1				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	85,87	-	$131.693				

(*) 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)		$	32.770.029
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	169.627
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	159.627
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	159.627
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	209	FECHA :	19/01/2026

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:			

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

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)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $104.630 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°209 DE FECHA 19/01/2026

2. -EL PAGO AL APORTE AL ESPACIO PUBLICO DEBE SER PAGO EN EL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 044/2026

TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
19/01/2026
ROL S.I.I
23-02

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° 1220/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 244 de fecha 15/04/2025

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) 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 referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha .....
(…... 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 de 85,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 333 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE 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 (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: ..... 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 HABITACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LILIANA ROSA VERGARA GOMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
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)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIDIA PILAR VARGAS YAÑEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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 corresponda)	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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	☑ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,87		85,87
S. EDIFICADA TOTAL	85,87		85,87

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401,38

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	85,87		85,87
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		85,87		85,87

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	85,87					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	1

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70 °	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4,35 Mts.	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO, 3,5 Mts.	ART. 2.1.3, 2.6.2, 2.6.3 OGUC
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	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	85,87					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ 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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 89,21 / 2000 X 11 = 0,491 %
(b)	☐ 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO 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)	$ 33.001.334	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	161.923 %

(e)	$ 33.001.334 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,491 % % 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 ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ 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; especificar		TOTAL UNIDADES
1				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	85,87	-	$131.693				

(*) 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)		$	32.770.029
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	169.627
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	159.627
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	159.627
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	209	FECHA :	19/01/2026

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:			

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

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)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $104.630 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°209 DE FECHA 19/01/2026

2. -EL PAGO AL APORTE AL ESPACIO PUBLICO DEBE SER PAGO EN EL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 044/2026

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma