



RESOLUCION DOM N° 71/2026

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

La Ligua, 01 de Septiembre del 2026.

VISTOS:

1. Las facultades de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en particular el Art 24.
2. Decreto Alcaldicio 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 artículo 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 artículo 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 **Agosto 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 artículo 116 bis C de la Ley



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

General de Urbanismo y Construcciones y artículo 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.



MARIO ZAMORA VALDEBENITO

INGENIERO CONSTRUCTOR

DIRECTOR DE OBRAS (s)

DISTRIBUCION:

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

MZV/dgm

Ilustre Municipalidad de La Ligua
Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
dom@laligua.cl

Listado de Permisos y Autorizaciones otorgadas por la DOM de La Ligua Mes Agosto 2026

N°	Tipo de Aprobacion	N° de aprobacion	Fecha	Destino	Direccion	Rol	Superficie	Zona
1	Proyecto de Obra Nueva	164/2026	03-08-2026	Local Comercial	Camino Publicao Lt. Retazo N°6 - Rocas de Quinquelles	488-261	36,00 M2	ZPC
2	Proyecto de Obra Nueva	165/2026	04-08-2026	Vivienda	Avenida Diego de Almagro N°288, ST. 1 - Comuna de La Ligua	33-11	65,00 M2	C
3	Proyecto de Fusion	38/2026	06-08-2026	Fusion	Calle Miraflores N°688, Valle Hermoso	354-119	1328,34 m2	ZEU.7
4	Proyecto de Fusion	39/2026	06-08-2026	Fuson	Pasaje El Bosque N°151 Poblacion Bellavista - Comuna de La Ligua	74-35	976,85 m2	F
5	Anteproyecto	166/2026	06-08-2026	Locales comerciales	Calle Portales N°1855 LT.55, Placilla	341-83	1182,00 m2	ZEU.7
6	Anteproyecto	167/2026	07-08-2026	Vivienda	Avenida Hermanos de La Costa N°430, LT.1-C-4, Los Molles	403-268	128,1 m2	ZEU.19
7	Anteproyecto	168/2026	07-08-2026	Vivienda	Avenida Hermanos de La Costa N°420, LT.1-C-3, Los Molles	403-267	128,1 M2	ZEU.19
8	Proyecto de Obra Nueva	169/2026	07-08-2026	Vivienda	Ruta E.253 Camino Publico ST.17 LT. C - Casas Viejas - Longotoma	361-338	62,17 m2	AR
9	Regularizacion Ley N°20,898	170/2026	10-08-2026	Vivienda	Calle Gabriela Mistral ST.1 MZ. 7 Los Molles	361-379	69,90 m2	ZEU.19
10	Proyecto de Modificacion	171/2026	10-08-2026	Cambio de destino - Local - Farmacia	Calle Ortiz de Rozas N484 MZ41, La Ligua	41-6	283,61 m2	A
11	Proyecto de Subdivision	40/2026	11-08-2026	Subdivision	Calle Larga ST.13- El Carmen - La Ligua	99-210	5216,47 m2	ZEU.6
12	Proyecto de Obra Nueva	172/2026	11-08-2026	Vivienda	Calle El Bosque ST.46 - LT.46-2 - Quinquimo	901-64	60,00 m2	ZEU.7
13	Proyecto de Obra Nueva	173/2026	11-08-2026	Vivienda	Camino Vecinal BCE 7 LT.21 , Santa Marta - Longotoma	421-721	60,35 m2	ZEU.6
14	Proyecto de Subdivision	41/2026	12-08-2026	Subdivision	Camino Publico LT. 13 PC.8 - El Sauce - Los Molles	1302-20	5000,00 M2	ZEU. EI2
15	Regularizacion Ley N°20,897	174/2026	18-08-2026	Vivienda	Calle Los Planetas N°687 B , Los Molles	463-32	61,43 m2	ZEU.19
16	Anteproyecto edificacion y Anteproyecto Fusion	175/2026	20-08-2026	Locales Comerciales y estacion de servicios	Calle Largas Lt.45 C, El Carmen	1200-85	72,21 m2	ZEU.6
17	Proyecto de Obra Menor	176/2026	25-08-2026	Ampliacion Vivienda	Calle Nueva 2 Sur N°157, Villa Esperanza	001-32	27,29 m2	C
18	Regularizacion Ley N°20.897	177/2026	25-08-2026	Vivienda	Calle Esmeralda N°170, Valle Hermoso	360-12	86,43 M2	ZEU.7

Declaraciones Juradas

N°	Tipo de Aprobacion	N° de aprobacion	Fecha	Destino	Direccion	Rol	Superficie	Zona
1	Declaracion Jurada	004/2026	13-08-2026	Inicio e Obra	Camino Interior LT.16 - Poblacion Santa Teresa - Pichilemu - Longotoma	422-52	89,19 m2	ZEU.6
2	Declaracion Jurada	005/2026	14-08-2026	Inicio e Obra	Calle Diego Portales N°2612 EX 67 - La Chimba	306-02	60,8 M2	ZEU.7
3	Declaracion Jurada	006/2026	20-08-2026	Inicio e Obra	Pasaje Sin Nombre ST-2, El Trapiche - Longotoma	461-195	67,17 m2	ZEU.6
4	Declaracion Jurada	007/2026	21-08-2026	Inicio e Obra	Calle Larga LT.45C - EL Carmen	1200-85	72,21 m2	ZEU.6



MARIO ZAMORA VALDEBENITO
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS (s) LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
164
FECHA DE APROBACIÓN
03-Aug-2026
ROL S.I.I
488-261

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° 1131/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 021 de fecha 15-Jan-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 1 con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 36,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PUBLICO (Costanera Catalina de Los Ríos) N° Lote N° RETAZO 6 LT.11 manzana localidad o loteo ROCAS DE QUINQUELLES sector URBANO zona ZPC del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) 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: 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 : LOCAL COMERCIAL LA BALLENA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES PRPYECTY SOLUTIONS SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
OSCAR ARDILES OPAZO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO ESTATUTO ACTUALIZADO		
OTRGADO MEDIANTE REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES		DE FECHA	20-oct-2020	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
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	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.	13,05	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	165,87		
--	-------	---	--------	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICAICON	
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--

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)			
S. EDIFICADA TOTAL	36,00		36,00

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

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	36,00		36,00
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		36,00		36,00

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		36,00				

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)	0,072	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,072	0,2

DISTANCIAMIENTOS	3,99 Mts.	15,00 Mts.
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART. 2.6.2 GUC.
ANTEJARDÍN	10,00 Mts.	10,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,41 MTS. (1 PISO)	4,5 Mts. (1 PISO)
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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		RESTAURANT				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

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) 165,87 X 11 = 0,912 % 2000
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 32.358.443	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,912 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 295.212 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 N° 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
				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 FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	36,00		185.722				

(*) 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)]	%	\$	100.289
(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)]		\$	100.289
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2373	FECHA :	31-jul-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	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- DERECHOS POR EDIFICACION SEGUN ART. 130 LGUC. :

\$ 100.289
- 2.- DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

\$ 107.470
- 3.- TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION CANCELADOS, DE ACUERDO A ORDEN N° 2373 DE FECHA 31/07/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 207.289
- 4.- CANCELA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN LEY N° 20.958 OGUC., DE ACUERDO A ORDEN N° 2374 DE FECHA 31/07/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 295.212

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 185/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 488-261

Firmado

digitalmente por
Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:27:51 -04'00'



ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
165
FECHA DE APROBACIÓN
04-Aug-2026
ROL S.I.I
33-11

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° 1096/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 172 de fecha 05-Mar-2026
- 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 1 con una superficie total de 65,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA DIEGO DE ALMAGRO N° 288 Lote N° ST. 1 manzana localidad o loteo LA LIGUA sector URBANO zona C del Plan regulador COMUNAL 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 .
- 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 : PROYECTO DS 1 FELIPE VASQUEZ
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FELIPE GABRIEL VASQUEZ SEGURA				
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
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	

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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0		
--	---	---	---	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION	
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--

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)	65,00		65,00
S. EDIFICADA TOTAL	65,00		65,00

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

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	65,00		65,00
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		65,00		65,00

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	65,00					

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)	0,9	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,9	1

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 y PAREADO
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		10,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,20 Mts.	ART. 2.1.23, ART. 2.6.2 y ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-----	Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ 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	VIVIENDA					
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) 71,26 X 11 = 0,392 % 2000			
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 7.136.078	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 7.136.078	X	0,392 %	=	\$ 27.968
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 N° 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
				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 FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-5	65,00						

(*) 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)]	%	\$	97.785
(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	(-)	\$	5.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2407	FECHA :	04-Aug-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	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION, SEGUN ART. 130 LGUC. :

\$ 97.785
- 1.1.- DERECHOS POR INGRESO DE PROYECTO, DE ACUERDO A ORDEN Nº 1012 DE FECHA 10/04/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 5.000
- 1.2.- REBAJA DEL 70% DE LOS DERECHOS, SEGUN ART. 15 Nº 2 ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

(-) \$ 68.449
- 2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

\$ 107.470
- 2.1.- REBAJA DEL 70% DE LAS ESPECIES VALORADAS, SEGUN ART. 15 Nº 14, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE:

(-) \$ 75.229
- 3.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS, SEGUN ORDEN Nº 2407 DE FECHA 04/08/2026, POR UN MONTO DE:

\$ 56.577

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº186/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 33-11

Firmado
digitalmente por
Alfredo Enrique
Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:29:49 -04'00'



ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

RESOLUCIÓN N°
38
FECHA
06/08/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° 1192 / 2026 ingresada con fecha 17/06/2026

RESUELVO

1.- Aprobar la fusión de los predios ubicados en: (En caso de que se fusionen más predios precisar en "7.Notas")

Nombre Vía	N°	Rol SII
CALLE MIRAFLORES - RUTA E- 285 CAMINO PÚBLICO	688	354-119
CALLE MIRAFLORES - RUTA E- 285 CAMINO PÚBLICO	688	354-120

según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS.

2.- Otorgar la presente autorización considerando los siguientes antecedentes:

1. Predios

☒ Urbano

☐ Rural

1.1 Datos Catastrales de los Predios (Llenar solo en caso de contar con esta información, completar en el mismo orden del Resuelvo)

Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
1122 / 2025	VALLE HERMOSO	-	LT. 9

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*

☒ Un Propietario

☐ Más de un Propietario

*De existir más de un propietario, todos ellos con dominio sobre la totalidad de los predios a fusionar, precisar la información en la sección "7.Notas"

2.2 Individualización del Propietario

Nombre o Razón Social del Propietario	MIGUEL ANGEL PADILLA BAEZ
R.U.T. del Propietario	
Representante del Propietario	-
R.U.T. del Representante	-

3. Profesionales

3.1 Arquitecto

Nombre Profesional Responsable	ANTONIO JESUS GARAY VEGA
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa*	-
R.U.T. de la Razón Social	-

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Características de los predios que se solicita fusionar En el caso de solicitar fusionar más predios indicar en "7.Notas"

Predio N°	Superficie (m²)	Frente predial (m)	Existen edificaciones en el Predio	
LOTE 8	600,00 m2	-	☐ Sí	☒ No
LOTE 9	728,33 m2		☐ Sí	☒ No
			☐ Sí	☐ No
			☐ Sí	☐ No
			☐ Sí	☒ No

5. Características de la fusión

5.1 Número total de predios que se fusionan	2 LOTES
5.2 Superficie total del Lote resultante de la fusión (m²)	1.328,33
5.3 Frente predial del Lote resultante de la fusión (m)	-

6. Cálculo de derechos

6.1 Cálculo del Monto a pagar			
(a)	SUBTOTAL 1 FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$	2.090
(b)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD*	\$	-
(c)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(a) - (b)]	(-)	\$ 2.090
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		2431	DE FECHA 06/08/2026

*La letra (b) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

7. Notas (Solo para situaciones especiales)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE \$42.988 SEGUN LA ORDEN DE INGRESO N°2431 DE FECHA 06/08/2026

2.-. LOTE 8 - ROL DE AVALUO 354 - 119 - VERTICES 8 - 9 - 12 -13 - 8 CON UNA SUPERFICIE DE 600,00 M2

3.-. LOTE 9 - ROL DE AVALUO 354 - 120 - VERTICES 89 - 10 - 11 - 12 - 9 CON UNA SUPERFICIE DE 728,33 M2

4.-. EL LOTE RESULTANTE DE LA FUSION ES EL LOTE 9 ROL DE AVALUO 354 - 120 - VERTICES 8 - 10 - 11 - 13 - 8 CON UNA SUPERFICIE DE 1.328,33

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 187/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 354 -119 / 354 - 120

TIMBRE DOM	FIRMA DOM
	Firmado digitalmente por Alfredo E. Hoffstadt Urrutia Fecha: 2026.08.10 10:42:19 -04'00'
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

RESOLUCIÓN N°
39
FECHA
06/08/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° 1132/2026 ingresada con fecha 12/05/2026

RESUELVO

1.- Aprobar la fusión de los predios ubicados en: (En caso de que se fusionen más predios precisar en "7.Notas")

Nombre Vía	N°	Rol SII
PASAJE EL BOSQUE - BOSQUE DE BELLAVISTA - LA LIGUA	151	74-35
PASAJE EL BOSQUE - BOSQUE DE BELLAVISTA - LA LIGUA	149	74-36

según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS.

2.- Otorgar la presente autorización considerando los siguientes antecedentes:

1. Predios

☒ Urbano	☐ Rural		
1.1 Datos Catastrales de los Predios (Llenar solo en caso de contar con esta información, completar en el mismo orden del Resuelvo)			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
	BOSQUES DE BELLAVISTA - LA LIGUA	-	LT. 30 Y 31

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*	☒ Un Propietario	☐ Más de un Propietario
-----------------------------	---	---

*De existir más de un propietario, todos ellos con dominio sobre la totalidad de los predios a fusionar, precisar la información en la sección "7.Notas"

2.2 Individualización del Propietario	
Nombre o Razón Social del Propietario	MARIA ANTONIETA LEIVA TORRES
R.U.T. del Propietario	
Representante del Propietario	-
R.U.T. del Representante	-

3. Profesionales

3.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	FELIPE IGNACIO CACERES CHACANA
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa*	-
R.U.T. de la Razón Social	-

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Características de los predios que se solicita fusionar En el caso de solicitar fusionar más predios indicar en "7.Notas"

Predio N°	Superficie (m²)	Frente predial (m)	Existen edificaciones en el Predio	
LOTE 30	491,06 m2	-	☐ Sí	☒ No
LOTE 31	485,79 m2		☐ Sí	☒ No
			☐ Sí	☐ No
			☐ Sí	☐ No
			☐ Sí	☒ No

5. Características de la fusión

5.1 Número total de predios que se fusionan	2 LOTES
5.2 Superficie total del Lote resultante de la fusión (m²)	976,85 m2
5.3 Frente predial del Lote resultante de la fusión (m)	-

6. Cálculo de derechos

6.1 Cálculo del Monto a pagar			
(a)	SUBTOTAL 1 FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$	2.090
(b)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD*	\$	-
(c)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(a) - (b)]	(-)	\$ 2.090
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		2432	DE FECHA 06/08/2026

*La letra (b) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

7. Notas (Solo para situaciones especiales)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE \$96.723 SEGUN
LA ORDEN DE INGRESO N°2432 DE FECHA 06/08/2026

2.-. LOTE 30 - ROL DE AVALUO 74-35 - POLIGONO A -B - E -F -G -A CON UNA
SUPERFICIE DE 491,06 M2

3.-. LOTE 31 - ROL DE AVALUO 74 - 36 - POLIGONO B -C -D -E -B CON UNA
SUPERFICIE DE 485,79 M2

4.-. EL LOTE RESULTANTE DE LA FUSION ES EL LOTE 30 - 31
POLIGONOS A -B -C -D -F- G- A CON UNA SUPERFICIE DE 976,85 M2

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 188/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 74 - 35 / 74 - 36

TIMBRE DOM	FIRMA DOM
	 Firmado digitalmente por Alfredo E. Hoffstadt Urrutia Fecha: 2026.08.10 10:42:58 -04'00'
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN
166
FECHA APROBACIÓN
11-Aug-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1089/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 653 de fecha 12-Aug-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobamos el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE PORTALES N° 1855 Lote N° 55 manzana localidad /loteo/condominio/sector PLACILLA Zona ZEU. 7 del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1089/2026
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO LOCALES MAGAÑA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO RUBEN MAGAÑA BARRIENTOS				
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		
		DE FECHA		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
FELIPE IGNACIO CACERES CHACANA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	118	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	187,74	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	3
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.182,00		1.182,00

EDIFICADA TOTAL	1.182,00		1.182,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			834,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			3.697,75

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		-----		280 (Hab./Há.)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----		-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,23		0,4 Uso Res./ 0,6 Uso No Res.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,32		1,2
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC.		ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE		ART. 2.6.3 OGUC.		ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC.		ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN		3,00 Mts.		3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,00 Mts. / 2 P.		12,00 Mts. o 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		30		Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		15		Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	BUS	2		Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----		-----
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ sí	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

☒ 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, DE ACUERDO A ORDEN N° 2423 DE FECHA 05/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 75.229.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 189/2026
ARCHIVADO BAJO E ROL N° 341-83

Firmado digitalmente por
Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:26:40 -04'00'



ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN
167
FECHA APROBACIÓN
07-Aug-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1078/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 105 de fecha 16-Feb-2026
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobamos el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA N° 430 Lote N° LT. 1C - 4 manzana 49 localidad /loteo/condominio/sector LOS MOLLES Zona ZEU. 19 del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1078/2026
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA N° 430

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LILEN S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JONAS OBRECHT GOMEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE Mandato General del 02/08/2016 y Reducida a Escritura Pública DE FECHA 02-Aug-2016		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
JAIME GALLEGUILLOS GOMEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	77,22		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ 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		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,1		128,1

EDIFICADA TOTAL	128,1		128,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			71,70
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			578,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		6,22 (Hab/Há.)		80 (Hab./Há.)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----		-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,124		0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,222		0,4
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE		ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE		70º		ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO		NO CONSIDERA		ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN		3,00 Mts.		3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,84 Mts.		7,50 Mts. o 2 PISOS
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

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	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

☒ 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, DE ACUERDO A ORDEN N° 2453 DE FECHA 07/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 139.711.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 190/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 403-268

Firmado digitalmente por
Alfredo Enríque Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:27:14 -04'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN
168
FECHA APROBACIÓN
07-Aug-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1065/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 104 de fecha 16-Feb-2026
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobación del Anteproyecto de obra de edificación de OBRA UEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA N° 420 Lote N° LT. 1C - 3 manzana 49 localidad /loteo/condominio/sector LOS MOLLES Zona del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1065/2026
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA N° 420

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LILEN S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JONAS OBRECHT GOMEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ENCOMENDEROS				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	Mandato General del 02/08/2016	
y Reducida a Escritura Pública		DE FECHA	02-Aug-2026	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
JAIME GALLEGUILLOS GOMEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	76,82	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ 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	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,1		128,1

EDIFICADA TOTAL	128,1	128,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71,70	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	556,00	

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		6,25 (Hab./Há.)		80 (Hab./Há.)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----		-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,129		0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,230		0,4
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE		ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE		70º		ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO		NO CONSIDERA		ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN		3,00 Mts.		3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,69 Mts.		7,50 Mts. o 2 PISOS
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

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	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

☒ 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, DE ACUERDO A ORDEN N° 2455 DE FECHA 07/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 139.711.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 191/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 403-267

Firmado digitalmente por
Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:27:30 -04'00'





ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
169
FECHA DE APROBACIÓN
07-Aug-2026
ROL S.I.I
361-338

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° 1019/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 466 de fecha 30-Jun-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 1 con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 62,17 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E - 253 CAMINO PUBLICO N° Lote N° ST. 17 LT. C manzana localidad o loteo CASAS VIEJAS - LONGOTOMA sector RURAL zona AR del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) 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 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: 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 : VIVIENDA DE SUBSIDIO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WILIAMS IVAN MUÑOZ PEREZ				
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
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
VICENTE RAHAL BARRERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
VICENTE RAHAL BARRERA	

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE 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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	26,39		
--	---	---	-------	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION	
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--

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)	62,17		62,17
S. EDIFICADA TOTAL	62,17		62,17

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62,17	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.137,00
---	-------	--	----------

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	62,17		62,17
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		62,17		62,17

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	62,17					

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)	0,05	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	-----

DISTANCIAMIENTOS	10,00 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70°	-----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	-----
ADOSAMIENTO	-----	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	11,50 Mts.	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ 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	VIVIENDA					
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) 22,58 X 11 = 0,124 % 2000			
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 2.974.915	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 2.974.915	X	0,124 %	=	\$ 3.694
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 N° 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
				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 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 (**)
C - 5	62,17		100.292				

(*) 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)]	%	\$	93.527
(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	(-)	\$	5.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2457	FECHA :	07-Aug-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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION, SEGUN ART. 130 OGUC.:

\$ 93.527
- 1.1.- DERECHOS POR INGRESO DEL PROYECTO, DE ACUERDO A ORDEN Nº 222 DE FECHA 20/01/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 5.000
- 1.2.- REBAJA 70% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES, SEGUN ART. 15 Nº 2 ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

(-) \$ 65.469
- 2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

\$ 107.470
- 2.1.- REBAJA 70% POR ESPECIES VALORADAS, DE ACUERDO AL ART.15 Nº 14 ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE :

(-) \$ 75.229
- 3.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION CANCELADOS, SEGUN ORDEN Nº 2457 DE FECHA 07/08/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 55.299
- 4.- CANCELA APORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN LEY Nº 20.958, DE ACUERDO A ORDEN Nº 2458 DE FECHA 07/08/2026, POR UN MONTO DE:

\$ 3.694

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 192/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 361-338

Firmado digitalmente por
Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:30:10 -04'00'



ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDAN DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA LIGUA

REGIÓN : Valparaíso



VISTOS:

☒	URBANO		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

N° DE CERTIFICADO
170
Fecha de Aprobación
10/8/26
ROL SII
362-379

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1052 de fecha 3/3/20
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 69,90 m² ubicada en CALLE GABRIELA MISTRAL
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
LOS MOLLES - COMUNA LA LIGUA N° Lote N° ST. 1 manzana MZ. 7
localidad o loteo LOS MOLLES sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA BERNARDA MARQUEZ ALDANA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
KARLA ASPE COLOMA	CONST. CIVIL	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 193/2026 - ARCHIVADO BAJO EL ROL 362-379

Firmado digitalmente por
Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia



Fecha:
2026.08.12
14:30:35 -04'00'



ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
171
FECHA DE APROBACIÓN
10-Aug-2026
ROL S.I.I.
41-6

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 1110/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 124 de fecha 20-Feb-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PARA CAMBIO DE DESTINO y ALTERACION

Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE ORTIZ DE ROZAS N° 484

Lote N° , Manzana 41 , loteo o localidad LA LIGUA

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 1110/2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO CON CAMBIO DE DESTINO PARA HABILITACION LOCAL FARMACIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUZ MARIA GARAY RUIZ Y OTROS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO JAVIER GARAY RUIZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE Mandato Especial de fecha 19/12/2024 y Reducida a		
Escritura Pública Ante el Notario Sr. ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ		DE FECHA 16-Jan-2025		

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
CLAUDIA CONEJERO FARIÑA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MAURICIO ABELLA LECAROS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ALEJANDRO TASSARA ODDO	

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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--	-------------------------------	---	--	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	N/A
	MODIFICACIÓN	52		MODIFICACIÓN	N/A

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION	
--------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	---------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	283,61	0	-----	-----	0
S. EDIFICADA TOTAL	283,61	0	-----	-----	0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	283,61	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	283,61
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	283,61
-----------------------------------	--------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	141,45	141,45	-----	-----	141,45	
nivel o piso	2	142,16	142,16	-----	-----	142,16	142,16
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		283,61	283,61	-----	-----	283,61	

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	142,16	141,45				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	283,61				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	--	-----------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,7	1	0,7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4	2	1,4
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART.2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC.	ART.2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AIS./PAR./CONT.	CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART.2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	-----	OPTATIVO	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,20 Mts.	ART.2.1.23, 2.6.3 y 2.6.2	6,20 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONSIDERA	Requeridos según	NO CONSIDERA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		FARMACIA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA , NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$

X

%

=

\$

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN o (b)] [(a)

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. 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			

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (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 SOCIALZADOS

7 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)	(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]		%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)		(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]		%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			FECHA :	

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

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

"MODIFICACION DE PROYECTO CON CAMBIO DE DESTINO Y ALTERACION DE PROYECTO, SIN AUMENTO DE SUPERFICIE Y CARGA"

1.- PRESUPUESTO POR ALTERACION DE PROYECTO :	\$ 189.046.524
1.1.- DERECHOS POR ALTERACION DE PROYECTO (1,00%) :	\$ 1.890.465
2.- DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL :	\$ 300.916
3.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS, DE ACUERDO A ORDEN N° 2464 DE FECHA 10/08/2026, POR UN MONTO DE :	\$ 2.191.381

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 194/2026 - ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 41-6



Firmado
digitalmente por
Alfredo Enrique
Hoffstadt Urrutia
Fecha:
2026.08.12
14:31:02 -04'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A-01	R	PLANTAS DE ARQUITECTURA	Reemplaza a la lámina 01
A-02	R	CORTES Y ELEVACIONES	Reemplaza a la lámina 01
B-01	A	PLANTA ACCESIBILIDAD	
01	A	PLANO ESTRUCTURA	
02	A	PLANO ESTRUCTURA	
03	A	PLANO ESTRUCTURA	
04	A	PLANO DE CLIMA	
05	A	PLANO DE CLIMA	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	
A	CARTA DESISTIMIENTO PROFESIONAL	
A	ANEXO EXPLICATIVO PARTIDAS PRIMITIVAS	
A	CARTA INGRESO ARQUITECTO	

A	DECLARACION SIMPLE PROPIETARIO	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS ARQUITECTURA	
A	MEMORIA USO Y ACCESIBILIDAD	
A	EETT CALCULO	
A	EETT MONTACARGA	
A	ESTUDIO DE CARGA DE OCUPACION	
A	DECLARACION NO CALCULO APORTES	
R	PRESUPUESTO ESTIMATIVO OBRAS	
A	CERTIFICADO SEIM	

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

RESOLUCIÓN N°
40
FECHA
11/08/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LA LIGUA	ROL SII
REGIÓN	DE VALPARAÍSO	99-210

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° 1220/2026 ingresada con fecha 10/07/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 492 de fecha 22/07/2025

Llenar cuando corresponda:

- E) El Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura N° de fecha según el art. 55 de la LGUC.

RESUELVO

1.- Aprobar la subdivisión del predio ubicado en la av./calle/camino CALLE

LARGA N° LT. 13

según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS.

2.- Otorgar la presente autorización considerando los siguientes antecedentes:

1. Predio

☒ Urbano

☐ Rural

1.1 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)

Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
-	EL CARMEN		LT.13

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*

☐ Un Propietario

☒ Más de un Propietario

*En caso de existir más de un propietario, precisar la información en la sección "8.Notas"

2.2 Individualización del Propietario

Nombre o Razón Social del Propietario	-
R.U.T. del Propietario	-
Representante del Propietario	MARCELA ANDREA ESTAY ESPINA Y OTROS
R.U.T. del Representante	

3. Profesionales

3.1 Arquitecto

Nombre Profesional Responsable	PAULINA ANDREA VASQUEZ DIAZ
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa*	-
R.U.T. de la Razón Social	-

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Características del Predio

4.1 Superficie Total del Predio (m²)5216,47 M2

4.2 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio

Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

4.3 Se encuentra en áreas de riesgo, restricción o protección.

☐ Sí

☒ No

Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo*	Superficie asociada	Superficie restante
☐	Áreas de Riesgo			
☐	Áreas de Protección			
☐	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo según lo definido en el IPT; Áreas de Protección como: ICH, ZCH, Monumento Nacional, Santuario de la Naturaleza, etc.; Áreas, zonas, franjas o radios de restricción por aeropuertos, aeródromos, puertos, torres de alta tensión, etc.

5. Características del Proyecto

5.1 Existen edificaciones en el predio a subdividir*	☐ Sí	☒ No
--	--------------------------	-------------------------------------

*En caso de existir edificaciones en el predio, éstas deberán seguir cumpliendo con las normas urbanísticas con las que fueron aprobadas y recibidas; o, en su defecto aquellas conforme a las cuales fueron declaradas y archivadas. Ver lo dispuesto en la Circular DDU-ESPECÍFICA N°59/2009.

5.2 Identificación del Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la edificación*			
Permiso o DJ de Inicio		Recepción o DJ de Término	
Nº		Nº	
Fecha		Fecha	

*Completar sólo si existen edificaciones en el predio que se subdivide, identificando su último Permiso o DJ de Inicio y Recepción o DJ de término de ejecución.

5.3 Número total de predios propuestos	
--	--

6. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

6.1 Predios Resultantes de la subdivisión*			
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m²)	Frente predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	400 M2		ART. 2.5.4. OGUC
Proyectado por Predio			
Predio N°	Superficie (m²)	Frente Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
LOTE 13A	3129,88 M2	-	-
LOTE 13B	2086,59 M2	-	-
TOTAL	5216,47M2	-	-

*Agregar Anexo en caso de haber más Predios Resultantes.

NOTA: Considerar que todo predio resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

7.Cálculo de derechos

7.1 Cálculo del Monto a pagar			
(a)	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 8.209.671
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]	%	\$ 164.193
(c)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD*		\$ -
(d)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(b) - (c)]	(-)	\$ 164.193
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		2540	DE FECHA 11/08/2026

*La letra (c) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

8. Notas (Solo para situaciones especiales)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE \$42.988 SEGUN
LA ORDEN DE INGRESO N°2431 DE FECHA 06/08/2026

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 195/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-210

TIMBRE DOM	Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia Fecha: 2026.08.12 14:31:48 -04'00'
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
172
FECHA DE APROBACIÓN
11-ago-2026
ROL S.I.I
901-64

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° 1158/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 059 de fecha 02-Feb-2026
- 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 1 con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 60,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EL BOSQUE N° Lote N° 46 - 2 ST. 46 manzana localidad o loteo QUINQUIMO sector URBANO zona ZEU 7 del Plan regulador (urbano o rural) 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: 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 : PROYECTO EL BOSQUE / OBRA NUEVA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DOMINGA DE ROSARIO OLMOS VALENZUELA				
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
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	

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)	15,20
--	---	---	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICAICON
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

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)	60,00		60,00
S. EDIFICADA TOTAL	60,00		60,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	60,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	606,00
---	-------	--	--------

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	60,00		60,00
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		60,00		60,00

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	60,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	23,89 Hab/Há.	280 Hab/Há.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.10	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.10	1.2

DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE		ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		3,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,30 Mts.	12,00 Mts. o 4 Pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-----	Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ 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	VIVIENDA					
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) 46,87 X 11 = 0,258 % 2000			
(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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$9.256.631	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 9.256.631	X	0,258 %	=	\$ 23.860
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 N° 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
				N°		1
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	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7OTRAS 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 SOCIALZADOS

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-5	60,00		100.292				

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	90.263
(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		2536	FECHA :	11-ago-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

10GLOSARIO:

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.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION, SEGUN ART. 130 OGUC.: \$ 90.263

1.1.- REBAJA DERECHOS DEL 70%, SEGUN ART. 15 N° 2

ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : (-) \$ 63.184

1.2.-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS, DE ACUERDO

A ORDEN N° 2536 DE FECHA 11/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 27.079

2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN

ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : \$ 107.470

2.1.- REBAJA DEL 70% POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN

ART. 15 N° 14 ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE: (-) \$ 75.229

2.2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS CANCELADOS,

DE ACUERDO A ORDEN N° 2536 DE FECHA 11/08/2026, POR UN

MONTO DE: \$ 32.241

3.- CANCELA APORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN LEY N° 20.958

POR UN MONTO DE 23.860, DE ACUERDO A ORDEN N° 2537 DE

FECHA 11/08/2026.- \$ 23.860

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 196/2026

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 901-64



Richard Jaime Muñoz Arancibia

Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.18 12:16:51 -04'00'

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
173
FECHA DE APROBACIÓN
11-Aug-2026
ROL S.I.I
421-221

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° 1124/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 049 de fecha 29-Jan-2026
- 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 1 con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 60,35 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° Lote N° BCE 7 LT. 21 manzana localidad o loteo SANTA MARTA - LONGOTOMA sector URBANO zona ZEU. 6 del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) 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 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: 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 : SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.Nº 1
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ANGELICA VIVANCO JULVE				
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
CONSTRUCTORA LOS CEREZOS II SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MARCOS OYARCE HERNANDEZ	

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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)			
--	---	---	--	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION	
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--

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)	60,35		60,35
S. EDIFICADA TOTAL	60,35		60,35

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

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	60,35		60,35
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		60,35		60,35

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	60,35					

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)	0.04	0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.04	0.6

DISTANCIAMIENTOS		SEGUN OGUC.	SEGUN OGUC.
RASANTE		70°	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO, PAREADO y CONTINUO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		6,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,85 Mts.	Según Aplicación de Rasante
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	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	HABITACIONAL					
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) 19,76 X 11 = 0,109 % 2000	
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 3.657.811	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 3.657.811	X	0,109 %	=	\$ 3.976
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 N° 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
				N°		1

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 FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 5	60,35		100.292				

(*) 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)]	%	\$	
(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		2538	FECHA :	11-ago-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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION, SEGUN ART. 130 OGUC.: \$ 90.789
- 1.1.- REBAJA DERECHOS DEL 70% SEGUN ART. 15 N° 2, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : (-) \$ 63.553
- 1.2.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS, DE ACUERDO A ORDEN N° 2538 DE FECHA 11/08/2026, POR UN MONTO DE: \$ 27.237
- 2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : \$ 107.470
- 2.1.- REBAJA DEL 70% POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ART. 15 N° 14 ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : (-) \$ 75.229
- 2.2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS CANCELADOS, DE ACUERDO A ORDEN N° 2538 DE FECHA 11/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 32.241
- 3.- CANCELA APORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN LEY N° 20.958 DE ACUERDO A ORDEN N° 2539 DE FECHA 11/08/2026 POR UN MONTO DE : \$ 3.976

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 197/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 421-221



Richard Jaime Muñoz Arancibia

Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.18 12:53:12 -04'00'

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

RESOLUCIÓN N°
41
FECHA
12/08/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LA LIGUA	ROL SII
REGIÓN	DE VALPARAÍSO	1302-20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° 1229 - 2026 ingresada con fecha 24/07/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 577 de fecha 23/07/2026

Llenar cuando corresponda:

- E) El Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura N° - de fecha - según el art. 55 de la LGUC.

RESUELVO

1.- Aprobar la subdivisión del predio ubicado en la av./calle/camino	ANTIGUA RUTA
5 NORTE	N° LT. 8 B

según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS.

2.- Otorgar la presente autorización considerando los siguientes antecedentes:

1. Predio

☒ Urbano		☐ Rural	
1.1 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
27 DEL AÑO 1988	EL SAUCE - LOS MOLLES	-	LT. 8 B

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*	☒ Un Propietario	☐ Más de un Propietario
-----------------------------	---	---

*En caso de existir más de un propietario, precisar la información en la sección "8.Notas"

2.2 Individualización del Propietario	
Nombre o Razón Social del Propietario	ALEJANDRO PLAZA LAMAS
R.U.T. del Propietario	
Representante del Propietario	-
R.U.T. del Representante	-

3. Profesionales

3.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	AROLDO NICOLAS URBINA
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa*	-
R.U.T. de la Razón Social	-

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Características del Predio

4.1 Superficie Total del Predio (m²)		5000 M2
4.2 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona
ZEU EI2	-	PRISBCN

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

4.3 Se encuentra en áreas de riesgo, restricción o protección.			☐ Sí	☒ No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo*	Superficie asociada	Superficie restante
☐	Áreas de Riesgo			
☐	Áreas de Protección			
☐	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo según lo definido en el IPT; Áreas de Protección como: ICH, ZCH, Monumento Nacional, Santuario de la Naturaleza, etc.; Áreas, zonas, franjas o radios de restricción por aeropuertos, aeródromos, puertos, torres de alta tensión, etc.

5. Características del Proyecto

5.1 Existen edificaciones en el predio a subdividir*	☐ Sí	☒ No
--	--------------------------	-------------------------------------

*En caso de existir edificaciones en el predio, éstas deberán seguir cumpliendo con las normas urbanísticas con las que fueron aprobadas y recibidas; o, en su defecto aquellas conforme a las cuales fueron declaradas y archivadas. Ver lo dispuesto en la Circular DDU-ESPECÍFICA N°59/2009.

5.2 Identificación del Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la edificación*			
Permiso o DJ de Inicio		Recepción o DJ de Término	
Nº		Nº	
Fecha		Fecha	

*Completar sólo si existen edificaciones en el predio que se subdivide, identificando su último Permiso o DJ de Inicio y Recepción o DJ de término de ejecución.

5.3 Número total de predios propuestos	5 LOTES
---	---------

6. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

6.1 Predios Resultantes de la subdivisión*			
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m²)	Frente predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	1000 M2	-	ART. 2.5.4 OGUC
Proyectado por Predio			
Predio N°	Superficie (m²)	Frente Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
LOTE 8B - 1	1000 M2	18,08	-
LOTE 8B - 2	1000 M2	17,92	-
LOTE 8B - 3	1000 M2	4	-
LOTE 8B - 4	1000 M2	19,85	-
LOTE 8B - 5	1000 M2	19,85	-
TOTAL	5000 M2	-	-

*Agregar Anexo en caso de haber más Predios Resultantes.

NOTA: Considerar que todo predio resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

7.Cálculo de derechos

7.1 Cálculo del Monto a pagar					
(a)	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$	15.849.259
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]		%	\$	-
(c)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD*			\$	316.985
(d)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(b) - (c)]		(-)	\$	316.985
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°			2547	DE FECHA	12/08/2026

*La letra (c) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

8. Notas (Solo para situaciones especiales)

1.-. SE CANCELO DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE \$75.229 SEGUN
LA ORDEN DE INGRESO N°2547 DE FECHA 12/08/2026

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 198/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1302-20

TIMBRE DOM	FIRMA DOM
	Richard Jaime Muñoz Arancibia Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia Fecha: 2026.08.17 16:37:54 -04'00'
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (s)

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA LIGUA

REGIÓN : Valparaíso



URBANO	☒	RURAL	☐
--------	-------------------------------------	-------	--------------------------

N° DE CERTIFICADO
174
Fecha de Aprobación
18/8/26
ROL SII
463-32

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1056 de fecha 09/03/2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2578 de fecha 18/8/26 de pago de derechos municipales .
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 291.154 , según GIM N°: 2578 , de fecha: 18/8/26)	
Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 61,43 m² ubicada en CALLE LOS PLANETAS
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
LOS MOLLES - COMUNA LA LIGUA N° 687b Lote N° manzana
localidad o loteo LOS MOLLES sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HEIDI SUAREZ ALVARADO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.191.260
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	122.869
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2578	FECHA : 18/8/26

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CANCELA ESPECIES VALORADAS: \$ 75.229 - EXP. REGISTRADO CON EL N° 202/26



RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

Richard
Jaime
Muñoz
Arancibia
Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.19 16:41:30 -04'00'

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN
175
FECHA APROBACIÓN
20-Aug-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1108/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 272 / 273 /274 de fecha 09-Apr-2026
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE DIEGO PORTALES y PAPUDO N° 789 / 803 / 850 Lote N° 1 , 2 y 4 manzana localidad /loteo/condominio/sector LA LIGUA Zona A del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1108/2026
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 Días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ESTACION DE SERVICIO Y LOCALES COMERCIALES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES MEDIO ORIENTE SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIO PARDO OLGUIN / ARTURO CHAHUAN MANZUR				
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		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
ESTEBAN BERNALDO DE QUIROS HUERTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	17,1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	86,9		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ 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		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	170,77		170,77

EDIFICADA TOTAL	170,77		170,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			170,77
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.240,07

5.2 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)		0.138		1 (Uso Comercial y Equipamiento)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.14		2
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC.		ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE		ART. 2.6.3 OGUC.		ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO, PAREADO y CONTINUO
ADOSAMIENTO		NO CONSIDERA		ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN		-----		OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		8,15 Mts.		ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 OCUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		Requeridos Según Usos Permitidos
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----		-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----		-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ sí	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		Locales/Estación				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

☒ 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
		1	2			3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			PcD	1		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☒ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- CANCELA ESPECIES VALORADAS, SEGUN OREDENANZA LOCAL, POR APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION Y APROBACION DE ANTEPROYECTO DE FUSIONDE DE ACUERDO A ORDEN N° 2604 DE FECHA 20/08/2026, POR UN MONTO DE :

\$ 161.205

2.- SE DESGLOSA EN:

2.1. ESPECIES VALORADAS POR APROBACION DE ANTEPROYECTO DE FUSION, SIMULTANEA, POR UN MONTO DE :

\$ 53.735

2.2. :ESPECIES VALORADAS POR APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, POR UN MONTO DE:

\$ 107.470

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 204/2026

ARCHIVADO RAJO LOS ROLES N° 66-03 / 66-06 / 66-07



Richard Jaime Muñoz Arancibia

Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.21 11:12:44 -04'00'

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
176
FECHA DE APROBACIÓN
25-Aug-2026
ROL S.I.I
1-32



VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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 DE AMPLIACION N° 1054/2026 ingresada con fecha 03-Mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 196 de fecha 20-Mar-2026
- 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 ,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 CONSTRUCCION 1 con una superficie total de 27,29 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE NUEVA 2 SUR N° 157 Lote N° manzana 1 localidad o loteo VILLA ESPERANZA - LA LIGUA sector URBANO zona C del Plan Regulador COMUNAL 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 .
- 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.	
YELINZAN JANNETTE PIZARRO VIVANCO			
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	
LIDIA VARGAS YAÑEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
LIDIA VARGAS YANEZ		
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 ESTRUCTURAL	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	355	23-sep-2005	DEFINITIVA / PARCIAL	82	17-ago-2009

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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	142
--	---	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	1
---	-----------------------------	--	--------------------	---

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

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			56,00			27,29
EDIFICADA TOTAL			56,00			27,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		55,29

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			83,29
EDIFICADA TOTAL			83,29

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	55,29
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	95,78
--	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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	67,08	17,26	83,29
nivel o piso			

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				83,29

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	83,29					

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	-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.29	0.28	0.6	0.577
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5	0.2	1	0.8
DISTANCIAMIENTOS	2,7 Mts.	2,7 Mts.	Art..2.6.3OGUC	2,7 Mts.
RASANTE	70°	70°	Art.2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AIS./PAR.	PAREADO
ADOSAMIENTO	40,8	40,8	Art.2.6.2 OGUC	40,8
ANTEJARDÍN	3,00 Mts.	3,00 Mts.	3,00 Mts.	3,00 Mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,2 Mts.	6,2 Mts.	Art.2.1.23,2.6.2 y 2.6.3	- 6,2
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 AMPLIACIÓN

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

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	☒ APOORTE	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) $\frac{142}{2000} \times 11 = 0.78 \%$
(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 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)

(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)

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)	\$ 2.011.654	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	--------------	---	---

\$ 2.011.654	X	0.78 %	=	\$ 15.718
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% 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)

5.10 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:	

1 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	☐ 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
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	355	23-sep-2005	Definitiva 1ra.	Etapa N° 90	19-ago-2008
			Definitiva	Parcial N° 82	17-ago-2009

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):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	27,29		133.343				

(*) 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)		\$	3.638.930
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	36.389
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	36.389
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2616	FECHA :	24-ago-2026	

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- TOTAL DERECHOS POR EDIFICACION SEGUN ART. 130 OGUC.: \$ 36.389
- 2.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE: \$ 75.229
- 3.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS, DE ACUERDO A ORDEN Nº 2616 DE FECHA 24/08/2026, POR UN MONTO DE: \$ 111.618
- 4.- CANCELA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGUN LEY Nº 20.958, DE ACUERDO A ORDEN Nº 2617 DE FECHA 24/08/2026, POR UN MONTO DE : \$ 15.718

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 206/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 1-32

REVISORES
MUNICIPALES:

ANABELLA

VALENZUELA

TORDECILLA



Richard
Jaime Muñoz
Arancibia

Firmado digitalmente
por Richard Jaime
Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.25
17:40:14 -04'00'

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA LIGUA

REGIÓN : Valparaíso



VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
177
Fecha de Aprobación
25/8/26
ROL SII
360-12

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1221 de fecha 13/7/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2618 de fecha 24/8/26 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 86,43 m² ubicada en CALLE ESMERALDA VALLE HERMOSO - LA LIGUA N° 170 Lote N° manzana localidad o loteo VALLE HERMOSO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DANIELA ALEJADRA MARGARITA JORQUERA ZAPATA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	11.830279
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$177.454
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$44.363
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		44.363
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2618	FECHA : 24/8/26

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CANCELA ESPECIES VALORADAS: \$ 75.229 - EXP. REGISTRADO CON EL N° 207/2026



RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

Richard Jaime Muñoz Arancibia
Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia
Fecha: 2026.08.25 17:55:07 -04'00'

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
04
FECHA DE ARCHIVO
13/08/2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	COMUNA LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
Camino Interior, Pob. Sta. teresa, Pichilemu	LT. 16		422-52

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	106.484	GIM	2548 /2549	Fecha	13/08/206
---------------------------------	---------	-----	------------	-------	-----------

NOMBRE DEL DOM	
	Richard Jaime Muñoz Arancibia Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia Fecha: 2026.08.14 16:20:10 -04'00'
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
05
FECHA DE ARCHIVO

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	COMUNA LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
Calle Diego Porteles (Ruta E-39) - La Chimba	2612 (Ex 67)		306-02

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	64.528	GIM	2562 /2563	Fecha	14/08/2026
---------------------------------	--------	-----	------------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	
	Richard Jaime Muñoz Arancibia Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia Fecha: 2026.08.14 16:20:49 -04'00'
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
06
FECHA DE ARCHIVO
20/08/2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	COMUNA LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☒ Urbano	☐ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
Pasaje Sin Nombre - El Trapiche - Longotoma	ST. 2		461-195

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	79.960	GIM	2603	Fecha	20/08/2026
---------------------------------	--------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	
	Richard Jaime Muñoz Arancibia Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia Fecha: 2026.08.25 17:10:16 -04'00'
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

COMPROBANTE DE ARCHIVO

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:

OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°

07

FECHA DE ARCHIVO

21/08/2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	COMUNA LA LIGUA
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CALLE LARGA - EL CARMEN	LT. 45 - C		1200-85

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	79.829	GIM	2573 / 2611	Fecha	17y21/8/26
---------------------------------	--------	-----	-------------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	
	Richard Jaime Muñoz Arancibia Firmado digitalmente por Richard Jaime Muñoz Arancibia Fecha: 2026.08.25 17:15:07 -04'00'
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.