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

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 128 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20-May-2026 |
| ROL S.I.I |
| 720-530 |

## VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1353/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 863 de fecha 11-Dec-2025

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

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

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

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

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

J) Otros (especificar): .....

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para CONSTRUCCION (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 139,8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA 5 NORTE N° ..... Lote N° PC. 520 manzana ..... localidad o loteo CONDOMINIO ROCAS DEL MAR - LOS MLLES sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU. 4 del Plan regulador INTERCOMUNAL Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

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

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

**5** Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA PUQUEN PC 520 / OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA E INVERSIONES FORESTA DE MAR S.A. | | | 76.767.670-0 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| RAIMUNDO DROPPELMANN | | | [redacted] |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| ISADORA DROPPELMANN LIRA | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
|---|---|
| LUIS DELLA VALLE SOLARI | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| HOMERO LATORRE DE LA TORRE | [redacted] |

| 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. | 7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,58 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | Explicitar: densificación / extensión | |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SÍ | ☐ NO |
|---|---|---|---|---|---|

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

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

### 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 139,8 | | 139,8 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 139,8 | | 139,8 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 139,8 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5.035,98 |
|---|---|---|---|

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 | 139,8 | | 139,8 |
| 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 | | 139,8 | | 139,8 |

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 | 139,8 | | | | | |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 15.1 | 30 (Hab/Há.) |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---------- | ---------- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.028 | 0.15 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.028 | 0.3 |

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 6,00 Mts. | 5,00 Mts. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ---------- |
| ANTEJARDÍN | 6,00 Mts. | ---------- |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | 9,5 Mts. o 3 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 | |

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 ) 0.58 / 2000 X 11 = 0.003 % |
| (b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $ 30.803.358 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 30.803.358 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0.003 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 924 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ D.F.L-N°2 de 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | |
| ☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| ☐ Otro ; especificar | | | | | |

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

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

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G -4 | 139,8 | 100 | 132.351 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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

**9** DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 18.502.670 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 277.540 |
| (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 | (-) | $ | 10.000 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 267.540 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1647 | FECHA : | 19-May-2026 |

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

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

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

**10 GLOSARIO:**

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

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

1.- DERECHOS POR CONSTRUCCION SEGUN LGUC.,
POR UN MONTO DE: $ 277.540
2.- DESCUENTO POR INGRESO DE EXPEDIENTE,
POR UN MONTO DE: $ 10.000
SEGUN ORDEN Nº 2957 DE FECHA 18/12/2025
3.- SALDO A PAGAR POR DERECHOS DE EDIFICACION,
POR UN MONTO DE: $ 267.540
4.- CANCELA ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL,
POR UN MONTO DE : $ 387.871
5.- CANCELA APORTE AL ESPACION PUBLICO, SEGUN LEY Nº 20.958,
POR UN MONTO DE : $ 924
6.- TOTAL DERECHOS CANCELADOS POR EDIFICACION,
POR UN MONTO DE: $ 666.335

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 137/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 720-530

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.05.27 09:36:14 -04'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma