RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

RESOLUCIÓN N°
34
FECHA
22/07/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LA LIGUA	**ROL SII**
REGIÓN	DE VALPARAÍSO	492-107

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° 1290/2025 ingresada con fecha 12/11/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 813 de fecha 19/11/2025

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 AVENDA PICHICUY

COMUNA LA LIGUA N° LT. 9

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
94.357	PICHICUY	-	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

*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	SEREMI BIENES NACIONALES VALPARAISO
R.U.T. del Propietario	[redacted]
Representante del Propietario	EDUARDO LEON LAZCANO
R.U.T. del Representante	[redacted]

3. Profesionales

3.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	MAXIMILIANO ALARMA ARANCET
R.U.T. de Profesional Responsable	[redacted]
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 (m^2)	728.400,00 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**	
N°		N°	
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 (m^2)	Frente predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	400 M2	-	ART. 2.5.4 OGUC
Proyectado por Predio			
Predio N°	Superficie (m^2)	Frente Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
SE ADJUNTA HOJA ANEXA			

*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		$	1.888.951.230
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]	%	$	37.779.025
(c)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD*		$	-
(d)	**TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR** [(b) - (c)]	(-)	**$**	37.779.025

GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	2293	DE FECHA	22/07/2026

*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).- DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS, DE ACUERDO A ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE $ 73.381, SEGUN ORDEN N° 2293 DE FEHCA 22/07/2026.
2).- TOTAL DERECHOS MUNICIAPLES CANCELADOS, POR UN MONTO DE : $ 37. 852.406.

NOTA: EL PAGO DE LOS DERECHOS MUNICIPALES SE EFECTUARON A TRAVEZ DE TRANSFERENCIA BANCARIA EL DIA 09/06/2026 A LA MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

EXPEDIENTE REGISTRACO CON EL N° 174/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 429-107

TIMBRE DOM	FIRMA DOM
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA DIRECTOR DE OBRAS ★	ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA Firmado digitalmente por Alfredo E. Hoffstadt Urrutia Fecha: 2026.07.27 16:09:46 -04'00'
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA