# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

| RESOLUCIÓN N° |
|---|
| 43 |
| **FECHA** |
| 10/09/2026 |

| | | |
|---|---|---|
| **DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES** | LA LIGUA | **ROL SII** |
| **REGIÓN** | DE VALPARAÍSO | 379-18 |

## 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° 1143/2026 ingresada con fecha 15/05/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 507 de fecha 25/06/2026

**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 MIRAFLORES

- N° 2850

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 |
|---|---|---|---|
| - | VALLE HERMOSO | - | - |

*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 | NESTOR VILLALOBOS QUIROZ Y OTROS |
| R.U.T. del Propietario | [redacted] |
| Representante del Propietario | LESLIE SALAS MEDINA |
| R.U.T. del Representante | [redacted] |

### 3. Profesionales

| **3.1 Arquitecto** | |
|---|---|
| Nombre Profesional Responsable | ENRIQUE ESTEBAN MARTINEZ OPAZO |
| 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** ($m^2$) | 14.000,00 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 |
|---|---|---|
| ZEU. 7 | 300 M2 | PIV - SBCN |
| | | |
| | | |

*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, ; Áreas, zonas, franjas o radios de restricción por aeropuertos, aeródromos, puertos, torres de alta tensión, etc.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/RUTYZ1-045

## 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 | 7 LOTES |
|---|---|

## 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** | 300 M2 | - | ART. 2.5.4. OGUC |
| **Proyectado por Predio** | | | |
| Predio N° | Superficie ($m^2$) | Frente Predial (m) | Ochavo (m) (cuando corresponda) |
| LOTE A | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE B | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE C | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE D | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE E | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE F | 2.000,00 M2 | - | - |
| LOTE G | 2.000,00 M2 | - | - |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| TOTAL | 14.000,00 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 | | $ | 6.003.293 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)] | % | $ | 120.066 |
| (c) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD* | | $ | - 10.000 |
| (d) | **TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR** [(b) - (c)] | (-) | **$** | 110.066 |

| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N° | 2861 | DE FECHA | 10/09/2026 |
|---|---|---|---|

*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).- CANCELA DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS, POR UN MONTO DE $75.229
SEGUN ORDEN DE INGRESO N° 2861 DEL 10/09/2026

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 215/2026

Firmado por:
Mario Alexis Zamora Valdebenito
Director (s) de Obras Municipales
Fecha: 14-09-2026 17:24 CLT
Municipalidad de La Ligua

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 379-18

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

| TIMBRE DOM | FIRMA DOM |
|---|---|
| | |
| **NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES** | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/RUTYZ1-045