N° de boleta 8

INFORME MENSUAL SERVICIOS DE HONORARIOS

Nombre: Anabella Valenzuela Tordecilla
Rut:
Profesión: Arquitecto.
Cargo: - Arquitecto revisor en materias relacionadas con la Ley General de Urbanismo y Construcción

Mes: DICIEMBRE 2025.

ACTIVIDADES.
1. Revisión de expedientes y elaboración de documentos requeridos por la Dirección de obra Municipal. En materia de regularización de la ley 20.898 y Permisos de Edificación (Locales comerciales, obras nuevas, obra menor, ampliación, subsidios y demoliciones).

2. Trabajos asignados DOM La Ligua.

- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1269/2025.
- Copias, solicitud de copias para dar paso a pago de derechos. Expediente 1198/2025.
- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1262/2025.
- Copias, solicitud de copias para dar paso a pago de derechos. Expediente 1192/2025.
- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1273/2025.
- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1276/2025.
- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1278/2025.
- Pago, elaboración de documento de pago de derechos municipales y envió de correo. Expediente 1199/2025.
- Pago, elaboración de documento de pago de derechos municipales y envió de correo. Expediente 1213/2025.
- Acta de observaciones, elaboración de documento de observaciones. Expediente 1283/2025.
- Resolución, elaboración de documento de resolución de expediente. Expediente 1203/2023.
- Resolución, elaboración de documento de resolución de expediente. Expediente 1204/2023.
- Pago, elaboración de documento de pago de derechos municipales y envió de correo. Expediente 1197/2025.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO
REVISOR

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR
DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT U.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1197-2025 ROL: 362-381

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 18:08
Para:

Junto con saludar, informo que su expediente registro N°1197/2025 a nombre de PAZ DEL CANTO GARCÍA se encuentra disponible para el pago. El monto a cancelar por derechos municipales corresponde a **$ 74.760**

El horario para acercarse a cancelar es de 09:00 a 13:45 hrs. de lunes a viernes en las oficinas de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

El plazo para cancelar es hasta el día **12-01-2025** de conformidad con la DDU ESP. 19-2009.

Nota: El pago es presencial. Las formas de pago son en dinero en efectivo, débito, cheque o tarjeta de crédito. No se aceptan transferencias bancarias.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

expediente registro N° 1204-2025. ROL: 1303-31

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 16:52
Para:

Junto con saludar, adjunto envío de la **Resolución Dom N°166-2025**, referida al rechazo de expediente registro N° 1204-2025.

Podrá retirar el expediente de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs, en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1.RESOLUCION N°166, EXPEDIENTE 1204-2025.pdf
882K

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA | **DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RESOLUCIÓN DOM N°166 /2025

La Ligua, 11 de Diciembre del año 2025.

VISTOS:

1.- El Título I de la Ley 20.898 que establece un procedimiento simplificado para la Regularización de Edificaciones con destino Vivienda.

2.- El ingreso presencial del Expediente Registro N°1204/2025 de fecha 04-08-2025, rol de avalúo N° 1303-31 a nombre de MARIA ZAVALA VASQUEZ.

CONSIDERANDO:

1.- Atribuciones que me confiere la Ley 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

2.- El decreto Alcaldicio N° 4117 de fecha 03 de julio de 2019, que nombra en el Cargo de Director de Obras a Don Alfredo Hoffstadt Urrutia.

2.- El D.F.L N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.- El D.S N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores.

4.- La Ley 20.898 modificada por la Ley 21.141 y Ley 21.415.

5.- Lo estipulado en la Circular Ord. N° 0270/2022 referida a la DDU N°467-2022 que reemplaza a la DDU 416-2019.

RESUELVO:

1.- RECHAZAR el Expediente Registro N°1204/2025 correspondiente a una Solicitud de Regularización de Vivienda de hasta 90 m2 acogida al Título I de la Ley N° 20.898, debido a que no da cumplimiento en su totalidad a los requisitos que aplican para la modalidad 1.

2.- INFORMAR que los antecedentes que componen el expediente se encuentran disponibles para retiro.

3.- INFORMAR que podrá realizar un nuevo ingreso de la solicitud, de conformidad con la DDU 521 numeral 3.12.

4.- NOTIFÍCAR al interesado mediante correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.11 13:03:44 -03'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
01.- PROPIETARIO(a)
02.- EXPEDIENTE
03.- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM
Fecha revisión: 01-08-2024
AHU / AVT

Ilustre Municipalidad de La Ligua
Ortiz de rozas n° 1000, La Ligua
dom@laligua.cl

Listado de observaciones

1. Se revisa por medio del Google earth la verificación de la existencia de la vivienda antes de la promulgación de la Ley 20.898, confirmando que una parte de la propiedad NO existe antes de febrero del 2016, que es la que esta señalada en rojo en la imagen adjunta. La Vivienda que se declara en planos no existe en su totalidad antes de la ley, sino que una parte de la edificación solo podría ser regularizada por la Ley 20.898, y la otra parte debería ser regularizada por Obra menor.
   Se adjunta fotografía del Google earth con fecha de 10/2023. Este hecho da paso al **rechazo del expediente por incumplimiento del Titulo I, numeral 1 de la ley 20.898.**



Esta es la vivienda que se declarada en planos en la actualidad 10/2023.

Imagen de Google Earth que data de 2015, dando en evidencia que la totalidad de la edificación no puede ser regularizada por la Ley 20.898, ya que no existía una parte de la casa.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

expediente registro N° 1203-2025

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 16:45
Para:

Junto con saludar, adjunto envío de la **Resolución Dom N°165-2025**, referida al rechazo de expediente registro N° 1203-2025.

Podrá retirar el expediente de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs, en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

Estimada, me disculpo por el error en el número de expediente, lo correcto es 1203-2025 en el asunto de este correo, ya que en el anterior que le envíe el asunto es 1154-2025, pido disculpas por el error, saludos cordiales.

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1.RESOLUCION N°165, EXPEDIENTE 1203-2025.pdf
757K

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA | **DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RESOLUCIÓN DOM N°165 /2025

La Ligua, 11 de Diciembre del año 2025.

VISTOS:

1.- El Título I de la Ley 20.898 que establece un procedimiento simplificado para la Regularización de Edificaciones con destino Vivienda.

2.- El ingreso presencial del Expediente Registro N°1203/2025 de fecha 04-08-2025, rol de avalúo N° 1303-31 a nombre de MARIA ZAVALA VASQUEZ.

CONSIDERANDO:

1.- Atribuciones que me confiere la Ley 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

2.- El decreto Alcaldicio N° 4117 de fecha 03 de julio de 2019, que nombra en el Cargo de Director de Obras a Don Alfredo Hoffstadt Urrutia.

2.- El D.F.L N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.- El D.S N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores.

4.- La Ley 20.898 modificada por la Ley 21.141 y Ley 21.415.

5.- Lo estipulado en la Circular Ord. N° 0270/2022 referida a la DDU N°467-2022 que reemplaza a la DDU 416-2019.

RESUELVO:

1.- RECHAZAR el Expediente Registro N°1203/2025 correspondiente a una Solicitud de Regularización de Vivienda de hasta 90 m2 acogida al Título I de la Ley N° 20.898, debido a que no da cumplimiento en su totalidad a los requisitos que aplican para la modalidad 1.

2.- INFORMAR que los antecedentes que componen el expediente se encuentran disponibles para retiro.

3.- INFORMAR que podrá realizar un nuevo ingreso de la solicitud, de conformidad con la DDU 521 numeral 3.12.

4.- NOTIFÍCAR al interesado mediante correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.11 13:03:31 -03'00'

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
01 - PROPIETARIO(a)
02 - EXPEDIENTE
03 - ARCHIVO RESOLUCIONES DOM
Fecha revisión: 01-08-2024
AHU / AVT

Ilustre Municipalidad de La Ligua
Ortiz de rozas n° 1000, La Ligua
dom@laligua.cl

Listado de observaciones

1. Se revisa por medio del Google earth la verificación de la existencia de la vivienda antes de la promulgación de la Ley 20.898, confirmando que la propiedad NO existe antes de febrero del 2016, que es la que esta señalada en rojo en la imagen adjunta. La Vivienda que se declara en planos no existe antes de la ley.
   Se adjunta fotografía del Google earth con fecha de 09/2015. Este hecho da paso al **rechazo del expediente por incumplimiento del Titulo I, numeral 1 de la ley 20.898.**



Imagen de Google Earth que data de 2015, dando en evidencia que la totalidad de la edificación no puede ser regularizada por la Ley 20.898, ya que no existe.

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1283-2025 ROL:720-163

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 16:36
Para: hernan bustamante santiago <hernanbustamantesantiago@gmail.com>

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1283-2025 a nombre de NICOLÁS LABARCA se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla.
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1- ROL 720-163 MP. 1283-2025.pdf
1255K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1283/2025
FECHA ACTA
10-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
10-02-2026
ROL AVALUO
720-163

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: NICOLAS LABARCA– PROPIETARIO
HERNAN BUSTAMANTE – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.° **1283 – 2025** correspondiente a la solicitud de **MODIFICACION OBRA NUEVA ubicado** en **CAMINO INTERIOR PC 153, ROCAS DEL MAR, LOS MOLLES, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
1. Documento SEIM, debe venir con la totalidad de los m2 ampliados.	Art. 5.1.17. OGUC
2. Debe ingresar documento de acondicionamiento térmico junto con los materiales indicados en el listado oficial.	Art. 4.1.10 OGUC
3. Debe ingresar documento de resistencia al fuego con los distintos listados de materiales del listado oficial.	Art. 4.3.3 OGUC
4. En planos: - En la lamina 1 de 5 ingresa un plano topográfico, pero no indica que es el plano de emplazamiento, debe aclarar o adjuntar una lamina con el plano de emplazamiento correspondiente y el plano de ubicación. - En el plano de emplazamiento debe graficar el estacionamiento que es 1 por exigencia. - Debe graficar ambos accesos, vehicular y peatonal. - Al plano topográfico le falta la firma del constructor que lo desarrollo. - En lamina 1 de 5 grafica una bodega, pero no ingresa información de ella (metros cuadrados, materialidad, etc.) debe añadir la planimetría correspondiente de dicha bodega.	Art. 5.1.17. OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones; se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.11 13:03:09 -03'00'

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT U.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Notas:

Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC
El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.
Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Artículo 1.1.2. de la OGUC
"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.

Artículo 1.2.4. de la OGUC
Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.
El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.

Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.
Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC
En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.
Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.
Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1213-2025 ROL: 490-550

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 16:22
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro 1213/2025 a nombre de MARCELA TOLEDO SANCHEZ, se encuentra sin observaciones y disponible para el pago. El monto a cancelar por derechos municipales corresponde a $109.092.

El pago estará disponible de 9:00 a 13:45 hrs, en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Ortiz de rosas N°1000, La Ligua.

El plazo para cancelar es hasta el día **12-01-2026** de conformidad con la DDU ESP. 19-2009.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Certificación Ambiental Municipal Nivel de Excelencia

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

I. Municipalidad de La Ligua
DIRECCION DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

NÚMERO SOLICITUD
1213-2025
FECHA ACTA
10-12-2025
ROL AVALUO
490-550

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: DIRECTOR DE OBRAS

A: MARCELA TOLEDO - PROPIETARIO
KATIA ESPINDOLA– PROFESIONAL COMPETENTE

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente Nº: **1213-2025 correspondiente** a la solicitud de: **REGULARIZACIÓN LEY 20.898 – DE VIVIENDA DE HASTA 90 M2- CON UNA SUPERFICIE A REGULARIZAR DE 73.63 M2.**
ubicado en: PASAJE LOS CARACOLES N°150 PC, 79, PLAYA LOS QUINQUELLES, **LA LIGUA** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
SIN OBSERVACIONES	

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.11 13:02:29 -03'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ANABELLA VALENZUELA TORDECILLA
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ALFREDO HOFFSTAD URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO
02.- ARCHIVO DOM
Fecha revisión: 17-03-2025
AHU / AVT

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1199/2025 ROL: 720-588

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 11 de diciembre de 2025 a las 16:14
Para:

Junto con saludar, informo que su expediente registro N°1199/2025 a nombre de MARIA VARGAS se encuentra disponible para el pago. El monto a cancelar por derechos municipales corresponde a **$ 2.218.561** y por aporte al espacio público **$1.226**

El horario para acercarse a cancelar es de 09:00 a 13:45 hrs. de lunes a viernes en las oficinas de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

El plazo para cancelar es hasta el día **12-01-2025** de conformidad con la DDU ESP. 19-2009.

Nota: El pago es presencial. Las formas de pago son en dinero en efectivo, débito, cheque o tarjeta de crédito. No se aceptan transferencias bancarias.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1278-2025 ROL: 129-5

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 10 de diciembre de 2025 a las 10:32
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1278-2025 a nombre de GUSTAVO ZAMORA se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla.
Arquitecto Revisor

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Certificación Ambiental Municipal Nivel de Excelencia

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1- ROL 129-5 ON. 1278-2025.pdf
1284K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1278/2025
FECHA ACTA
09-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
09-02-2026
ROL AVALUO
129-5

* A LLENAR POR LA D.O.M

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: GUSTAVO ZAMORA – PROPIETARIO
DANIEL TORRES CASTRO – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.º **1278 – 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA ubicado** en **VILLA HOLANDA N°1174, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanisticas)
1. En solicitud: - ***Punto 6 "características del proyecto de obra nueva",*** error en la densidad de ocupación, la sup. Adyacente se calculo con error. - Error en carga de ocupación, declara 16 y en planos pone 15, 15 es lo correcto. - ***Punto 6.2 "normas urbanísticas",*** error en altura en metros y/o pisos. - ***Punto 6.6 "calculo del porcentaje de cesión obra nueva"*** error en dato de densidad de ocupación, Revisar y corregir. - ***Punto 6.7 "calculo del aporte"*** error en calculo del aporte. Revisar y corregir.	Art. 5.1.6 OGUC
2. La carta de permiso de adosamiento debe ser la original.	Art. 2.6.2 OGUC
3. Los planos de Arquitectura deben venir firmados por el propietario.	Art. 5.1.6 OGUC
4. En planos: - **Lamina AC-0.1,** en plano de emplazamiento debe graficar las rasantes en sus puntos más desfavorables, debe graficar los estacionamientos declarados en solicitud. - En planta de arquitectura, debe especificar el género de los baños, debe graficar si las puertas son correderas o batientes, además debe graficar los niveles de suelo en cada rampa, inicio y final. - Error en calcular sup. Adyacente. - Los baños los grafica sin ventilación, aclarar. - No grafica por donde pasa el corte 01. - **Lamina AC-0.2, en elevación frontal**. Debe graficar la línea de suelo natural y la rectificada por proyecto, ángulo de 45° mal graficado. - **En elevación posterior** debe identificar la línea de suelo natural y la rectificada por proyecto, debe indicar el ángulo de 45° por la parte adosada - **En elevación lateral 01**, debe graficar si las ventanas son movibles o fijas, debe graficar los distanciamientos de la edificación al deslinde.	Art. 5.1.6 OGUC Art. 2.6.2 OGUC numeral 3.

- **En elevación lateral 02,** debe graficar la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, al ser inclinado el predio, la altura máxima permitida de adosamiento debe medirse desde el punto promedio de la construcción adosada. Esto permitirá verificar la correcta posición de partida del muro de adosamiento, una vez clarificado debe proyectarlo en todas las elevaciones y cortes. - **En corte 02,** debe graficar correctamente el muro de adosamiento y el ángulo de 45° según indicación de punto promedio para medir la altura máxima de muro de adosamiento, además debe graficar la línea natural del terreno.	Art. 2.6.2 OGUC numeral 3.
5. **Accesibilidad universal:** No cumple con el radio de giro en baño camarín 02. Debe adjuntar contrato de arriendo de los estacionamientos declarados. **Memoria de accesibilidad:** Baño camarín 02 no cumple con radio de giro, los estacionamientos declarados deben ser corroborados con un contrato de arriendo o quitarlos ya que no se exige dotación de estacionamientos en el plan comunal de La Ligua.	Art. 4.1.7 OGUC
6. Debe aclarar en los planos, la construcción primitiva que existía anteriormente, si sigue existiendo o si se demolió, si da el hecho que se ha demolido, debe tramitar la demolición correspondiente	
7. En EE.TT: Debe adjuntar documentos de cumplimiento con el acondicionamiento temico.	Art. 4.1.10 OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones; se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

Ilustre Municipalidad Comuna de La Ligua

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.10 09:59:22 -03'00'

I. Municipalidad de La Ligua – Funcionario Revisor

Ilustre Municipalidad de La Ligua – Director de Obras

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

Notas:

Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC

El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Artículo 1.1.2. de la OGUC

"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.

Artículo 1.2.4. de la OGUC

Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.

Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.

Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC

En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.

Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.

Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1276-2025 ROL: 341-267

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 4 de diciembre de 2025 a las 10:55
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1238-2025 a nombre de MÓNICA RIQUELME LILLO se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla.
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1- ROL 341-267 ON. 1276-2025.pdf
1275K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1276/2025
FECHA ACTA
03-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
03-02-2026
ROL AVALUO
341-267

* A LLENAR POR LA D.O.M.

I. Municipalidad de La Ligua
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: MONICA RIQUELME LILLO – PROPIETARIO
AROLDO URBINA – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.° **1276 – 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA ubicado** en **MOLINOS DE VIENTO, PLACILLA, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
1. El avaluó fiscal debe ser detallado.	Art. 5.1.6 OGUC
2. En solicitud: - ***Punto 6 "características del proyecto de obra nueva",*** error en la densidad de ocupación, la sup. Adyacente debe ser calculada hasta el eje de calzada. - ***Punto 6.1 "superficie ocupación solo en primer piso m2",*** y ***"superficie total del predio o de los predios (m2),*** debe rellenar ambos datos. Completar. - ***Punto 6.6 "calculo del porcentaje de cesión obra nueva"*** error en dato de densidad de ocupación, Revisar y corregir. - ***Punto 6.7 "calculo del aporte"*** debe completar con los datos requeridos, el avaluó fiscal debe ser solo el valor del terreno que se encuentra en el avalúo fiscal detallado. Debe adjuntar documento para revisar punto 6.7. - ***Punto 6.13 "clasificación construcciones"*** error en declarar m2 de edificación. Revisar y corregir.	Art. 5.1.6 OGUC
3. En planos: - **Lamina ARQ01,** en plano de emplazamiento debe graficar el acceso tanto peatonal como vehicular, además debe graficar el estacionamiento que se declara en solicitud. - En planta de Arquitectura debe graficar los niveles interiores de la vivienda. - En cuadro de superficies, error en ocupación de suelo y en densidad de ocupación. - **Lamina ARQ02,** en las elevaciones debe graficar los distintos distanciamientos a los deslindes, además debe graficar la altura máxima de la edificación declarada en CIP n°397 de fecha 06-05-2024. - Falta plano de techumbre, este no puede ir incluido en el plano de emplazamiento, debe ir aparte.	Art. 5.1.6 OGUC Art. 5.1.6 OGUC

4. En EE.TT: Según las EE.TT la cubierta es de cerchas de madera, pero en el informe contra el fuego ingresa una materialidad de metalcom para la cubierta, corregir.	Art. 5.1.6 OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones; se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.04 09:42:45 -03'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Notas:

Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC
El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.
Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Artículo 1.1.2. de la OGUC
"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.

Artículo 1.2.4. de la OGUC
Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.
El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.

Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.
Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC
En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.
Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.
Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1273-2025 ROL: 720-535

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 2 de diciembre de 2025, 15:29
Para: "arquitectura@domohabitare.cl" <arquitectura@domohabitare.cl>

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1273-2025 a nombre de RODRIGO SEPÚLVEDA se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla.
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

1- ROL 720-535 ON. 1273-2025.pdf
1284K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1273/2025
FECHA ACTA
01-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
02-03-2026
ROL AVALUO
720-535

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: RODRIGO SEPULVEDA– PROPIETARIO
ALBERTO PIFFARDI CAJIAO – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.º **1273 – 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA ubicado** en **CONDOMINIO ROCAS DEL MAR, lote PC.525, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
1. Avalúo fiscal detallado vencido, debe ser vigente al semestre de ingreso.	Art. 5.1.6 OGUC
2. Debe ingresar la solución de materialidad declarada del listado de materiales contra el fuego y térmico.	Art. 4.1.10, 4.3.3 OGUC
3. En solicitud: - ***Punto 6 "características del proyecto de obra nueva",*** error en la densidad de ocupación, debe calcular (carga de ocupación x 10.000) / sup. Bruta (terreno + sup. Adyacente), al ser un condominio tipo B, la sup adyacente se encuentra a la entrada del condominio, no con la calle que se enfrenta la viv. La sup. Adyacente de Rocas del mar es: 115.491,44 m2, revisar nuevos datos y corregir. - ***Crecimiento urbano:*** Es por densificación, no extensión ya que es un condominio tipo B. - ***Punto 6.1 "s. edificada subterráneo",*** la edificación bajo el nivel 0.0 no concuerda con las características necesarias para ser subterráneo. - ***Punto 6.2 "normas urbanísticas",*** error en densidad, coef de ocupación de suelo es 3%, error en densidad por habitantes. - ***Punto 6.6 "calculo del porcentaje de cesión obra nueva"*** error en dato de densidad de ocupación, Revisar y corregir. - ***Punto 6.7 "calculo del aporte"***, el avaluó fiscal debe estar vigente a la fecha de ingreso. - ***Punto 6.11 "estacionamientos para automóviles",*** en punto 6.2 y planos declara que son 4 estacionamientos, sin embargo, en este punto declara 2 estacionamientos. - ***Punto 6.13 "clasificación construcciones"*** debe aclarar los m2 de cada materialidad, lo que es hormigón (B) y lo que es panel sip (H).	DDU N°20/2007 Art. 5.1.6 OGUC
4. En planos: - En las plantas de arquitectura nivel 1,2 y 3, deben ir con los niveles de piso correspondiente. (lamina 1 2 y 3) - **Lamina 4 de 8,** en plano de emplazamiento debe graficar las rasantes en sus puntos más desfavorables.	Art. 5.1.6 OGUC Art. 5.1.6 OGUC

- **Lamina 5 de 8,** debe graficar la altura máxima de la edificación permitida según cip N°308 de fecha 13-05-2025. - **Lamina 6 de 8,** debe graficar la altura máxima de la edificación permitida según cip N°308 de fecha 13-05-2025. - **Lamina 7 de 8,** en el corte B-B', debe graficar la altura máxima permitida de la edificación según CIP N°308 de fecha 13-05-2025, además debe graficar las distintas puertas que se encuentran dentro del rango del corte. El corte A-A' error en dibujar nivel 2 y nivel 1 completo, revisar y corregir. - **Lamina 8 de 8,** debe graficar la altura máxima permitida de la edificación según CIP N°308 de fecha 13-05-2025. - **No grafica corte C-C'. Agregar a laminas.**	Art. 5.1.6 OGUC
5. Debe ingresar calculo estructural del proyecto los muros de contención, todo esto en la memoria.	Art. 5.1.7 OGUC
6. En EE.TT: - La letra de la materialidad esta con error, panel SIP es H. - No informa especificaciones de los muros de contención. - En punto 21. Habla de muro de adosamiento, pero en plano no grafica ninguno.	Art. 5.1.6 OGUC
7. En memoria de calculo estructural: - En la descripción de la estructura no clarifica los 3 niveles de edificación, ni los muros de contención.	Art. 5.1.7 OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones, se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.02 13:22:53 -03'00'

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Notas:

Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC

El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Artículo 1.1.2. de la OGUC

"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.

Artículo 1.2.4. de la OGUC

Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.

Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.

Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC

En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.

Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.

Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1192-2025 ROL:492-125

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 1 de diciembre de 2025, 18:05
Para: Francisca Pulgar <arq.franciscap@gmail.com>

Estimada.
En el último correo, le pedí las copias solo de la lámina 2 de 2, pero deben ser de ambas láminas, es por eso que le envió este correo para que pueda traer las **2 copias de la lámina 1 de 2,** al momento de traer las copias podre generar el pago. sin mas que decir me despido.

Atte: Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto revisor.

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N° 1262-2025 ROL: 1307-11

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 26 de noviembre de 2025, 11:05
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1262-2025 a nombre de CUSTODIO ROJO CISTERNAS se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

COMUNA DE LA LIGUA

Certificación Ambiental Municipal Nivel de Excelencia

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

ROL 1307-11 MP. 1262-2025.pdf
1266K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1262/2025
FECHA ACTA
26-11-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
26-01-2025
ROL AVALUO
1307-11

* A LLENAR POR LA D.O.M.

I. Municipalidad de La Ligua

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: CUSTODIO ROJO CISTERNAS – PROPIETARIO
RODRIGO VASQUEZ BUGEÑO – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.° **1262 – 2025** correspondiente a la solicitud de **MODIFICACION OBRA NUEVA ubicado** en **CAMINO INTERIOR PC 5-11, EL CHIVATO, LOS MOLLES, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
1. Debe adjuntar informe del cumplimiento contra el fuego y térmico.	Art. 4.1.10 y 4.3.3. OGUC
2. Los planos de Arquitectura no vienen firmados por Arquitecto patrocinante.	
3. No ingresa presupuesto de obra.	Art. 5.1.17. OGUC
4. Debe ingresar el listado de documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el Arquitecto.	Art. 5.1.17. OGUC
5. Debe adjuntar la lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el Arquitecto.	Art. 5.1.17. OGUC
6. Solicitud incompleta, revisar y completar.	Art. 5.1.17. OGUC
7. Debe adjuntar el certificado de informaciones previas. No es posible revisar normas urbanísticas, pendiente revisión.	Art. 5.1.17. OGUC
8. Debe rectificar la numeración tanto en planos, como en solicitud, el permiso otorgado es el 161 de fecha 21-09-2017.	Art. 5.1.17. OGUC
9. El documento INE, debe venir declarado los m2 totales, incluida la ampliación. Lo mismo para el documento SEIM.	Art. 5.1.17. OGUC
10. Debe rectificar los m2 del terreno.	
11. En planos: Lamina 1 de 2 _ Las elevaciones deben ser graficados con sus rasantes en los deslindes. En caso de que el cip lo indique, debe graficar la altura máxima. Debe graficar los niveles desde el 0.0 hasta la cubierta. _ El plano de emplazamiento debe graficar las rasantes en sus puntos mas desfavorables, debe incluir curvas de nivel con respecto al terreno natural. _ En planta de Arquitectura debe graficar en color rojo lo que agrega y en color amarillo lo que elimina. Debe rectificar el numero del permiso como se menciona en una observación anterior. _ Las terrazas mencionadas (la con permiso y las que agrega) no contarían con la aplicación de media superficie ya que según elevaciones están completamente cerradas, por ende, se aumenta la superficie de la vivienda 2, revisar. _ En planta de modificación permiso, debe rectificar numero de permiso anterior, y además rectificar lo de terraza existente ya que al estar cerrada ya no es una terraza.	Art. 5.1.17. OGUC

Lamina 2 de 2 _ En cortes, debe graficar las rasantes _ En grafico de superficies debe rectificar los m2 de la edificación, ya que las terrazas no van con media superficie.	
12. Debe clarificar la superficies eliminadas y agregadas en un esquema (situación actual y situación propuesta) junto con un correcto cuadro de superficies que clarifique la eliminación de la vivienda 1 y el aumento de la superficie en la vivienda 2.	Art. 5.1.17. OGUC
13. Debe clarificar en EE.TT, en las generalidades que se eliminó la vivienda 1 y se aumento la sup. de la vivienda 2, y colocar correctamente los m2 finales para poder generar el nuevo permiso.	Art. 5.1.17. OGUC
14. Falta la firma de uno de los propietarios en las EE.TT.	Art. 5.1.17. OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones; se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.11.26 10:46:54 -03'00'

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT U.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Notas:

Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC
El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.
Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.
Artículo 1.1.2. de la OGUC
"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.
Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.
Artículo 1.2.4. de la OGUC
Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.
El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.
Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.
Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.
Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.
Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC
En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.
Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.
Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.
Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1198-2025 ROL: 1492-183

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 21 de noviembre de 2025, 13:45
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro 1198/2025 a nombre de MONICA GARAT Y JOSE LUIS ILLANES se encuentra sin observaciones, por lo que debe ingresar a revisión preliminar hasta el día **05-12-2025,** los siguientes antecedentes:

Arquitectura

- 2 Copias de lamina 00
- 2 Copias de lamina 01
- 2 Copias de lamina 02
- 2 Copias de lamina 03
- 2 Copias de lamina 04
- 2 Copias de lamina 05
- 2 Copias de lamina 06
- 2 Copias de lamina 07
- 2 Copias de lamina 08
- 2 Copias de lamina 09
- 2 Copias de lamina 10
- **3 Copias de lamina 11 arreglando los cortes C-C´ y D-D', los nombres de los cortes están erróneos, el corte C es el corte D y viceversa.**
- 2 Copias de EE.TT

INGENIERIA:

- 2 Copias de lamina 202519-EST-100
- 2 Copias de lamina 202519-EST-101
- 2 Copias de lamina 202519-EST-102
- 2 Copias de lamina 202519-EST-103
- 2 Copias de lamina 202519-EST-104
- 2 Copias de lamina 202519-EST-105
- 2 Copias de lamina 202519-EST-106
- 2 Copias de lamina 202519-EST-107
- 2 Copias de lamina 202519-EST-108 - 2 Copias de memoria de cálculo.

El ingreso es de 9:00 a 13:45 hrs. de lunes a viernes en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rosas N°1000, la ligua.

Una vez revisados los antecedentes ingresados y encontrándose éstos sin observaciones se procederá a informar mediante un correo electrónico el monto a cancelar por concepto de Derechos Municipales y Aporte al Espacio Público si corresponde; además del plazo máximo para pago de conformidad con la DDU Específica N°19/2009.

Notas:

- *Las copias de planos y documentos deben venir firmados en original por el propietario o representante legal, el arquitecto o profesional competente, revisor de arquitectura y cálculo estructural, según corresponda.*

- *Las láminas deben venir debidamente dobladas y perforadas para ser archivadas.*
- *Los documentos deben venir debidamente perforados para ser archivados.*

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl>

Expediente registro N°1269-2025 ROL: 720-207

1 mensaje

Revisión DOM Municipalidad de La Ligua <revisiondom@laligua.cl> 21 de noviembre de 2025, 12:44
Para:

Junto con saludar informo que su expediente registro N° 1269-2025 a nombre de IVO BEOVIC se encuentra con Acta de Observaciones; la que se adjunta en el presente correo.

Podrá retirar la documentación observada de lunes a viernes de 9:00 a 13:45 hrs en la oficina de la Dirección de Obras ubicada en Calle Domingo Ortiz de Rozas N°1000, La Ligua.

Atte. Anabella Valenzuela Tordecilla
Arquitecto Revisor

Dirección de Obras Municipales
Calle Domingo Ortiz de Rozas N° 1000, La Ligua
Comuna de La Ligua.
Celular: +56 9 57026378

30- ROL 720-207 ON. 1269-2025.pdf
1282K

FORMULARIO 5.12.

(A.O. –1.4.9.)

ACTA DE OBSERVACIONES

NÚMERO SOLICITUD
1269/2025
FECHA ACTA
19-11-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
19-01-2026
ROL AVALUO
720-207

* A LLENAR POR LA D.O.M.

I. Municipalidad de La Ligua

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: IVO BEOVIC DEZULOVIC– PROPIETARIO
ALVARO ERASO – ARQUITECTO

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y habiendo revisado el Expediente N.º **1269 – 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA ubicado** en **CONDOMINIO ROCAS DEL MAR, lote PC.207, LA LIGUA,** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanisticas)
1. Falta la firma del profesional en documento INE.	Art. 5.1.6 OGUC
2. En documento SEIM, informa con error los m2 del terreno y los m2 de la edificación, revisar y corregir.	Art. 5.1.6 OGUC
3. El listado de documento debe venir firmado por Arquitecto proyectista.	Art. 5.1.6 N°1 letra a. OGUC
4. Falta adjuntar acondicionamiento térmico y acreditación al fuego, cada uno con la solución constructiva impresa y adjuntada a cada documento correspondiente.	Art. 4.1.10 Art. 4.3.3 OGUC
5. En solicitud: - ***"Antecedentes previos",*** debe completar todos los campos de datos de certificado de informes previos. Completar. - ***Punto 2 "declaración jurada del propietario"*** debe declarar que plano topográfico va graficado en plano de emplazamiento, ya que es exigencia según 5.1.6. - ***Punto 6 "características del proyecto de obra nueva",*** error en la densidad de ocupación, debe calcular (carga de ocupación x 10.000) / sup. Bruta (terreno + sup. Adyacente), al ser un condominio tipo B, la sup adyacente se encuentra a la entrada del condominio, no con la calle que se enfrenta la viv. La sup. Adyacente de Rocas del mar es: 115.491,44 m2, revisar nuevos datos y corregir. - ***Punto 6.1 "superficie ocupación primer piso m2",*** no concuerda datos de m2 en primer piso con los datos declarados en cuadro de s. edificada sobre terreno. - ***Punto 6.6 "calculo del porcentaje de cesión obra nueva"*** error en dato de densidad de ocupación, Revisar y corregir. - ***Punto 6.7 "calculo del aporte"*** debe completar con los datos requeridos, el avaluó fiscal debe ser solo el valor del terreno. - ***Punto 6.13 "clasificación construcciones"*** debe aclarar los m2 de cada materialidad.	Art. 5.1.6 OGUC
6. En planos: - No ingresa cortes representativos. El corte debe incluir la escalera. Pendiente revisión.	Art. 5.1.6 OGUC

- **Lamina 1 de 6,** en plano de emplazamiento debe graficar las rasantes en sus puntos mas desfavorables. Error en cuadro de superficies, mal sumas en ambos volúmenes. Revisar y corregir.	Art. 5.1.6 OGUC
- **Lamina 2 de 6,** en **planta de Arquitectura** baño no posee ventilación, debe aclarar si es por ventilación natural o por extractor de aire.	Art. 4.1.1 OGUC
- **Lamina 4 de 6,** en planta nivel -1, para considerarse como subterráneo la sup. Emergente del terreno debe ser inferior al 50 % de la edificación total (la que se considera como subterráneo), esto debe ser graficado con los porcentajes correspondientes para aclarar el cumplimiento de subterráneos. Faltan medidas en la planta de subterráneo, el baño no cumple con ventilación, aclarar.	DDU 20/2007 Art. 5.1.6 OGUC
- **Lamina 5 de 6,** todas las elevaciones deben graficar la altura máxima de la edificación según CIP N°854 de fecha 27-11-2024, para verificar cumplimiento.	Art. 5.1.6 OGUC
7. Debe ingresar calculo estructural del proyecto en su totalidad, incluyendo los muros de contención, todo esto junto con la memoria.	Art. 5.1.7 OGUC
8. En EE.TT: -2.9.- MUROS Y TABIQUES GENERAL: describe que serán de panel SIP, pero en solicitud, en la parte de clasificaciones, pone I, que es Metalcom, el panel SIP se clasifica como H, estos datos deben concordar entre sí. Debe describir los materiales (medidas, etc.) - Debe especificar la materialidad del quincho.	Art. 5.1.6 OGUC

1.- Si retira los planos corregidos deberá reingresarlos al momento de cumplir con las observaciones.
2.- Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos. En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones; se deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, según el art. 1.4.9 de la Oguc.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.11.20 17:15:49 -03'00'

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ANABELLA VALENZUELA T.
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Notas:
Artículo 116 inciso 6 y 7 de la LGUC

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con **las normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Lguc.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Artículo 1.1.2. de la OGUC

"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Artículo 1.2.2. Inciso 4 de la OGUC

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.

Artículo 1.2.4. de la OGUC

Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.

Artículo 1.2.5. Inciso 1 de la OGUC.

Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

Artículo 5.1.8. Inciso 1 de la OGUC. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 116 bis A) inciso 3 de la LGUC

En el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

Artículo 1.2.14. inciso 1 y 3 de la OGUC.

Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de la Oguc.

DDU 278 Circular Ord. N° 0644 del 16-12-2014.

Facultades y responsabilidades, permisos, autorizaciones; Director de Obras Municipales.

DISTRIBUCION:
01.- PROPIETARIO(A)
02.- ARCHIVO DOM
AHU / AVT.