INFORME DE TRABAJO OFICINA DE VIVIENDA

PARA: OSCAR LIELMIL ARIAS
ENCARGADO DE OFICINA DE VIVIENDA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

PRESENTE

El siguiente informe contiene las actividades realizadas por la profesional Alejandra Moyano Ibacache, Ingeniero Constructor y Dibujante Arquitectónico, en la Oficina de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, desarrolladas en el **mes de enero de 2026.**

El trabajo desempeñado contempla labores de elaboración de expedientes técnicos de vivienda nueva y ampliación e ingresos a Dirección de Obras Municipales, elaboración de modulo técnico de todas las postulaciones realizadas por la entidad Patrocinante, elaboración de planos de demolición, arquitectura, arquitectura local, detalles constructivos y toda planimetría. Elaboración de proyectos técnicos Programa Banco Materiales, fiscalización de obras y elaboración de informes para pago de asistencia técnica.

Durante el presente mes, se han realizado las siguientes actividades, que a continuación se detallan:

- Se hace ingreso de expediente DOM pendiente de Ignacio Altamirano Montes, con fecha 22 de diciembre.

- Se reciben actas de observaciones de expedientes: Ignacio Silva Silva, Nicolás Araneda Tapia, Sergio Villalobos Brito y Luz Tapia Pérez.

- Se comienzan a subsanar observaciones de Sergio Villalobos Brito y Luz Tapia Pérez, quedando a la espera de actualización y rectificación de Certificados de Informes Previos de Nicolás Araneda Tapia e Ignacio Silva Silva, para la subsanación de observaciones.

- Participación de mesa técnica con equipo de Serviu, sobre el Subsidio D.S. 49.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

- Participación en reunión con empresa constructora Emanuel SPA., quienes se adjudican proyectos D.S.10 año 2024: Eduardo Rosales Brito, Magaly Ponce, y Ernesto Quiñones.

- Participación en reunión informativa a beneficiarios que se adjudicaron empresa constructora, proyectos D.S.10 2024.

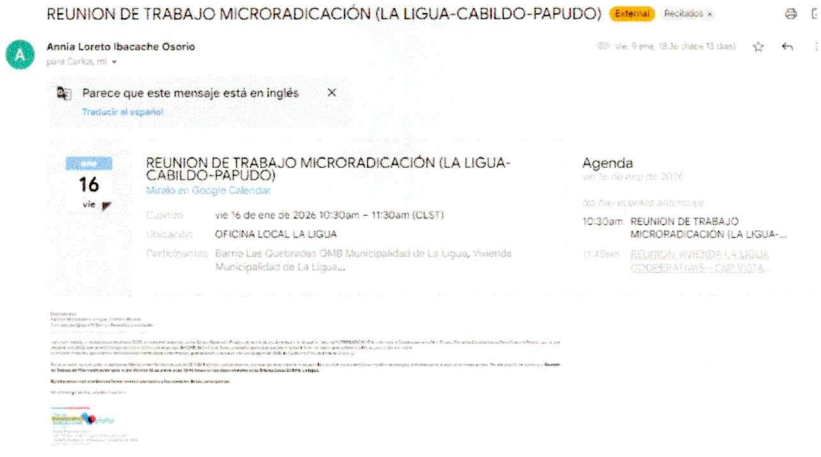
- Participación en reunión de lineamientos y coordinación del año 2026 solicitada por DIDECO.

- Visita a obra de Sede de emergencia La Cantera:





- Participación reunión convocada por SERVIU Oficina local La Ligua.


REUNION DE TRABAJO MICRORADICACIÓN (LA LIGUA-CABILDO-PAPUDO) Externo Recibidos ×

Annia Loreto Ibacache Osorio

Parece que este mensaje está en inglés

Traducir al español

ene 16 vie

REUNION DE TRABAJO MICRORADICACIÓN (LA LIGUA-CABILDO-PAPUDO)

Míralo en Google Calendar

Cuándo: vie 16 de ene de 2026 10:30am – 11:30am (CLST)

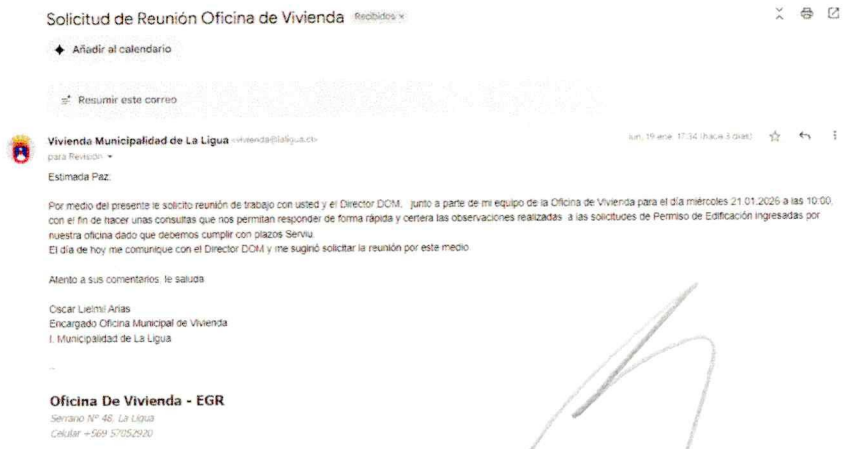
Ubicación: OFICINA LOCAL LA LIGUA

Participantes: Barrio Las Quebradas OMB Municipalidad de La Ligua, Vivienda Municipalidad de La Ligua...

Agenda

10:30am REUNION DE TRABAJO MICRORADICACIÓN (LA LIGUA-...

- Participación en reunión solicitada por jefatura a Director de Obras y revisora a cargo de los proyectos ingresados por la oficina de vivienda.



Solicitud de Reunión Oficina de Vivienda Recibidos ×

✦ Añadir al calendario

Resumir este correo

Vivienda Municipalidad de La Ligua <vivienda@laligua.cl> (un. 19 ene. 17:34 (hace 3 días))

para Revision

Estimada Paz.

Por medio del presente le solicito reunión de trabajo con usted y el Director DOM, junto a parte de mi equipo de la Oficina de Vivienda para el día miércoles 21.01.2026 a las 10:00, con el fin de hacer unas consultas que nos permitan responder de forma rápida y certera las observaciones realizadas a las solicitudes de Permiso de Edificación ingresadas por nuestra oficina dado que debemos cumplir con plazos Serviu.
El día de hoy me comunique con el Director DOM y me sugirió solicitar la reunión por este medio.

Atento a sus comentarios, le saluda

Oscar Lielmil Arias
Encargado Oficina Municipal de Vivienda
I. Municipalidad de La Ligua

Oficina De Vivienda - EGR
Serrano Nº 48, La Ligua
Celular +569 57052920

- Ingreso de modulo técnico en físico de los proyectos D.S.10 año 2024 a las dependencias de la oficina local SERVIU La Ligua.

En cuanto puedo informar.

Atentamente,

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
Profesional Oficina de Vivienda
LA LIGUA

Alejandra Moyano Ibacache
Ingeniero Constructor – Dibujante Arquitectónico

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

Oscar Lielmil Arias
Encargado de Oficina de Vivienda
Ilustre Municipalidad de La Ligua

FORMULARIO 5.12.

I. Municipalidad de La Ligua

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

(A.O. –1.4.9.)

NÚMERO SOLICITUD
1306/2025
FECHA ACTA
26-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
26-02-2025
ROL AVALUO
755-158

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: IGNACIO MARTIN SILVA SILVA – PROPIETARIO
OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS – 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 **1306– 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA(SUBSIDIO) ubicado** en

comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
EN SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION 1. Debe corregir los antecedentes del predio y del propietario a partir Del número de la propiedad no existe claridad entre el CIP y la documentación presentada. Pendiente de revisión. 2. Debe corregir ítem 6 sobre densidad de ocupación. 3. Se Adjunto fórmula para cálculo de densidad de ocupación. Debe modificar los ítems en color rojo. A partir de la densidad bruta máxima indicada en CIP. 612. 4. En ítem 6 debe indicar la carga de ocupación en número entero (4), Pendiente de revisión. 5. En ítem 6.2 debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Rellenar los campos de normas urbanísticas correspondiente a CIP. N° 930.	ART. 5.1.6. OGUC
6. Debe esclarecer información conforme al avaluó fiscal detallado presentado y el **dominio de la propiedad a partir del nombre de la propietaria.** 7. Debe solicitar un certificado CIP correspondiente al rol correcto de la propiedad y al numero de lote correcto a partir de información de escritura.	ART. 5.1.6. OGUC
8. El certificado INE se encuentra con errores en rol y superficie. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
9. En certificado SEIM debe modificar el rol de la propiedad y revisar superficie declarada. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
DEMOLICION. 10. En presupuesto de demolición debe corregir la superficie existente y el rol del terreno. 11. En plano a demoler debe acotar eje de calzada. Pendiente de revisión. 12. Debe corregir rol en viñeta.	ART. 5.1.6. OGUC
CALCULO ESTRUCTURAL. 13. Debe modificar el rol en documentación adjuntada. 14. Debe acotar eje de calzada.	ART. 5.1.6. OGUC
PLANTA DE ARQUITECTURA Lamina 1-3 15. Al solicitar la modificación del Cip. Debe considerar la rectificación de calzadas que enfrenta el predio. Pendiente de revisión. 16. Debe corregir rol en viñeta y espacio adyacente. 17. Debe graficar si la bodega precaria cuenta como "A regularizar" 18. Debe corregir la superficie adyacente declarada y el cuadro de superficies.	ART. 5.1.6. OGUC

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

Pendiente de revisión Lamina 2-3 19. En cuadro de superficie debe indicar constructibilidad y ocupación de suelo en coef. 20. Modificar rol en viñeta. Pendiente de revisión. Lamina 3-3 21. Debe indicar detalle muro de contención. Pendiente de revisión.	
ESPECIFICACIONES TECNICAS. 22. Debe corregir el rol indicado. Acondicionamiento térmico: 23. Debe venir firmado por el profesional correspondiente. 24. Debe actualizar EL código de materiales a partir de ED-13 en complejo de techumbres. Pendiente de revisión. Informe de acreditación de eliminación de riesgo. 25. Debe corregir la dirección indicada. 26. Debe venir con firma original. Resistencia al fuego: 27. Debe venir firmada con firma original del profesional. 28. Debe indicar muros divisorios. Pendiente de revisión.	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 DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

PAZ CARVAJAL ARAYA
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.30 09:12:38 -03'00'

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 / PCA.

FORMULARIO 5.12.

I. Municipalidad de La Ligua

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

(A.O. –1.4.9.)

NÚMERO SOLICITUD
1307/2025
FECHA ACTA
29-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
02-03-2025
ROL AVALUO
751-26

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: LUZ MARINA TAPIA PEREZ – PROPIETARIO
OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS – 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 **1307– 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA(SUBSIDIO) ubicado** en comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
EN SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION 1. Debe corregir los antecedentes del predio y del propietario a partir Del número de la propiedad no existe claridad entre el CIP y la documentación presentada. Pendiente de revisión. 2. Debe corregir ítem 6 sobre densidad de ocupación. 3. Se Adjunto fórmula para cálculo de densidad de ocupación. Debe modificar los ítems en color rojo. A partir de la densidad bruta máxima indicada en CIP. 931. 4. En ítem 6 debe indicar la carga de ocupación en número entero (4), Pendiente de revisión. 5. En ítem 6.2 debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Rellenar los campos de normas urbanísticas correspondiente a CIP. N° 931. 6. Debe corregir avaluó fiscal en aporte al espacio público.	ART. 5.1.6. OGUC
7. En certificado SEIM debe modificar y revisar superficie declarada. No concuerda con formulario de solicitud. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
DEMOLICION. 8. En plano a demoler debe acotar eje de calzada. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
PLANTA DE ARQUITECTURA Lamina 2-3 9. En cuadro de superficie debe indicar constructibilidad y ocupación de suelo en coef.	ART. 5.1.6. OGUC
ESPECIFICACIONES TECNICAS. 10. Debe corregir el rol indicado. Acondicionamiento térmico: 11. Debe venir firmado por el profesional correspondiente. 12. Debe actualizar EL código de materiales a partir de ED-13 en complejo de techumbres. Pendiente de revisión. Informe de acreditación de eliminación de riesgo. 13. Debe venir con firma original. Resistencia al fuego: 14. Debe venir firmada con firma original del profesional. 15. Debe indicar muros divisorios. Pendiente de revisión.	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.

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

PAZ CARVAJAL ARAYA
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.31 11:46:27 -03'00'

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 / PCA.

FORMULARIO 5.12.

I. Municipalidad de La Ligua

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

(A.O. –1.4.9.)

NÚMERO SOLICITUD
1305/2025
FECHA ACTA
22-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
19-02-2025
ROL AVALUO
99-461

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: NICOLAS ADONAY ARANEDA TAPIA – PROPIETARIO
OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS – 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.° **1305– 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA(SUBSIDIO) ubicado** en comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
EN SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION 1. Debe corregir los antecedentes del predio y del propietario a partir de la modificación del rol. Pendiente de revisión. 2. En ítem 6 debe indicar la carga de ocupación en número entero (3), por otra parte, la densidad de ocupación es 0. Pendiente de revisión. 3. En ítem 6.2 debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Rellenar los campos de normas urbanísticas correspondiente a CIP. N° 923. 4. Debe rellenar ítem 7. 5. Se indico la tramitación de una demolición, debe adjuntar la documentación conforme al art. 5.1.4. OGUC.	ART. 5.1.6. OGUC
6. Debe adjuntar el certificado de informaciones previas correspondiente al rol de la propiedad. Existe una discrepancia entre el presentado en solicitud, CIP y el proyectado y dirección del predio. Le solicito corregir y rectificar el rol.	ART. 5.1.6. OGUC
7. Debe corregir rol de avaluó en certificado n°120 – 101. Certificado de subsidio.	ART. 5.1.6. OGUC
8. Debe adjuntar el certificado de avaluó fiscal detallado correspondiente al rol correcto. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
9. Debe corregir la dirección del certificado de dotación de servicios de agua potable rural.	ART. 5.1.6. OGUC
10. La pendiente de la rampa será de un 8%, pudiendo llegar con ésta a 9 m de largo. Para un largo de 1,5 m, la pendiente irá aumentando hasta alcanzar un 12 %, como **máximo. A PARTRI DE LA FORMULA DE PROYECCION DE LA RAMPA ESTA EXCEDE EL MAXIMO.** 11. Debe graficar la rampa en planta de arquitectura con su respectivas cotas y pendiente.	ART. 4.1.7. OGUC
PLANO DE ARQUITECTURA 12. Debe corregir la superficie adyacente declarada. 13. En cuadro de superficie, debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Pendiente de revisión. 14. Debe esclarecer información conforme a escotillas o ducto de ventilaciones en plantas y elevaciones. (zonas como sala de estar y dormitorios)	ART. 5.1.6. OGUC
ESPECIFICACIONES TECNICAS. Acondicionamiento térmico: 15. Debe venir firmado por el profesional correspondiente. Informe de acreditación de eliminación de riesgo.	

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

16. Debe corregir la dirección indicada. 17. Debe venir con firma original. Resistencia al fuego: 18. Debe venir firmada con firma original del profesional.	

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 DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

PAZ CARVAJAL ARAYA
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.24 11:03:42 -03'00'

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 / PCA.

FORMULARIO 5.12.

I. Municipalidad de La Ligua

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

LA LIGUA

(A.O. –1.4.9.)

NÚMERO SOLICITUD
1308/2025
FECHA ACTA
30-12-2025
PLAZO RESPUESTA OBS
02-03-2025
ROL AVALUO
402-15

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: SERGIO VILLALOBOS BRITO – PROPIETARIO
OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS – 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 **1308– 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA(SUBSIDIO) ubicado** en comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	**ART. O NORMA TRANSGREDIDA** (sólo normas urbanísticas)
EN SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION 1. Debe corregir ítem 6 sobre densidad de ocupación. 2. Se Adjunto fórmula para cálculo de densidad de ocupación. Debe modificar los ítems en color rojo. A partir de la densidad bruta máxima indicada en CIP. 940. 3. En ítem 6 debe indicar la carga de ocupación en número entero (3), Pendiente de revisión. 4. Debe corregir ítem 6.1. superficie total. 5. En ítem 6.2 debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Rellenar los campos de normas urbanísticas correspondiente a CIP. N° 940.	ART. 5.1.6. OGUC
6. El certificado SEIM debe corregir superficie edificada. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
DEMOLICION 7. Debe graficar eje de calzada. Pendiente de revisión. 8. Debe corregir superficie a demoler debe ser conforme a la edificación no a la techumbre.	ART. 5.1.4. OGUC
PLANTA DE ARQUITECTURA Lamina 2-3 9. En cuadro de superficie debe corregir la constructibilidad y la ocupación de suelo en coef. dos decimales. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
ESPECIFICACIONES TECNICAS. Acondicionamiento térmico: 10. Debe venir firmado por el profesional correspondiente. 11. Debe actualizar EL código de materiales a partir de ED-13 en complejo de techumbres. Pendiente de revisión. Informe de acreditación de eliminación de riesgo. 12. Debe venir con firma original. Resistencia al fuego: 13. Debe venir firmada con firma original del profesional. 14. Debe indicar muros divisorios. Pendiente de revisión.	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.

FORMULARIO 5.12. **(A.O. –1.4.9.)**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
FUNCIONARIO REVISOR

PAZ CARVAJAL ARAYA
ARQUITECTO
REVISOR DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.31 11:47:25 -03'00'

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 / PCA.