INFORME DE TRABAJO OFICINA DE VIVIENDA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

PARA: OSCAR LIELMIL ARIAS
DIDECO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

PRESENTE

El siguiente informe contiene las actividades realizadas por el técnico Bladimir Alejandro Cabrera Delgado, Dibujante y modelador Arquitectónico, en la Oficina de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, desarrolladas en el **mes de Enero 2026.**

El trabajo desempeñado contempla:

a) Labores de elaboración de expedientes técnicos de vivienda nueva y ampliación e ingresos a DOM para obtención de permisos de edificación.
b) Levantamiento de viviendas existentes ingreso a DOM para su regularización, para de esa forma obtener beneficios Minvu para el usuario.
c) 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.
d) Elaboración en planimetría de proyectos DS27
e) Actividades a fines con el departamento (Capacitaciones, talleres en comunidad, apoyo a equipo técnico, etc)
f) Elaboración de proyectos técnicos Programa Banco Materiales, fiscalización de obras y elaboración de informes para pago de asistencia técnica.

- Durante el mes de Enero se realizaron las siguientes actividades:

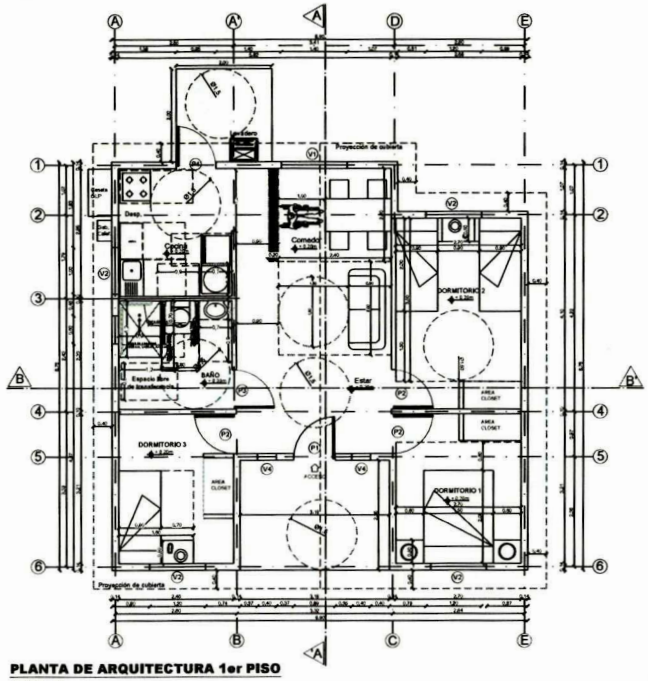
Continuidad de DS 49

Se da continuidad a la proyección de los proyectos de Ds 49, en este caso se cuenta con listado de personas que son prioritarias, siendo la primera persona con movilidad reducida por lo que se reformula el proyecto de arquitectura .

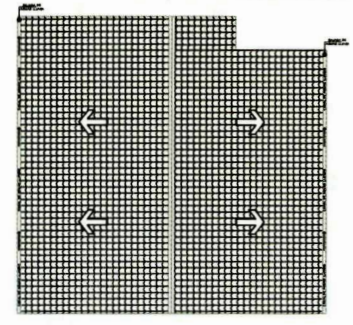
Corrección de observaciones DOM

En cuanto a los ingresos realizados en dirección de obras, este departamento hizo su pronunciamiento en cuanto a los expedientes de cada beneficiario emitiendo puntos a corregir en cuanto a materia de planos y documentos técnicos. Son cuatro expedientes ingresados a nombre de **Nancy Bustamante, Hugo Olivares, Ondina Brito y Patricia Tello.**

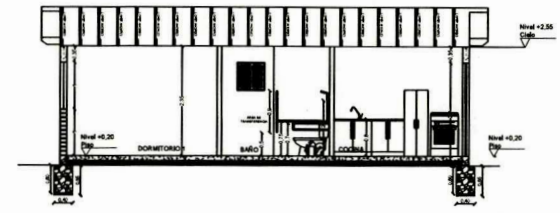
Al finalizar este informe se adjuntan los planos de los dos casos prioritarios en cuanto a Ds 49 , y posteriormente se adjunta un ejemplo de acta de observaciones .



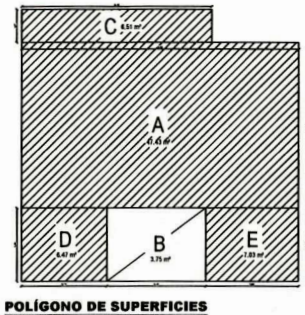
PLANTA DE ARQUITECTURA 1er PISO
ESCALA 1:50



PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:50



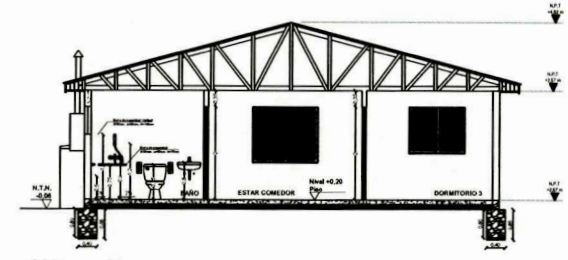
CORTE A - A'
ESCALA 1:50



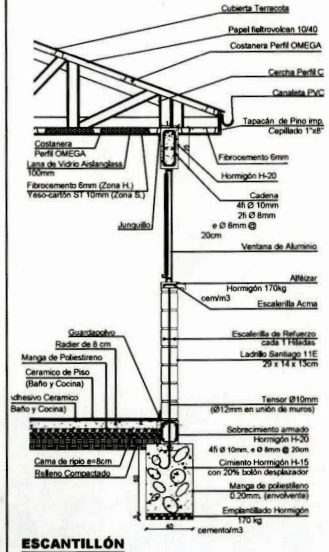
POLÍGONO DE SUPERFICIES
ESCALA 1:50

NORMAS URBANISTICAS	
SUPERFICIE PREDIAL	347,30 m²
TOTAL SUP. EDIFICACIONES (Subsuelo)	71,19 m²
OCUPACION PREDIAL (TOTAL EDIFICACION Y 1er PISO)	20,50 %
COEFICIENTE CONSTRUCTIVO (TOTAL EDIFICACION / PREDIO)	0,20
CARGA OCUPACION (1 PAX DE 30 m² HASTA 100 m² + 20 m² X PERSONA)	3,55

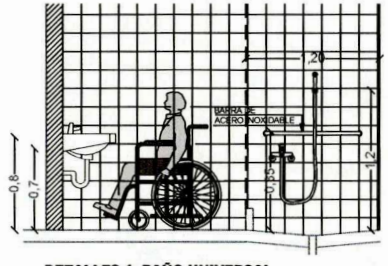
CUADRO DE SUPERFICIE		
A	8,90 x 5,33	47,43 m²
B	3,18 x 2,36 / 2	3,75 m²
C	1,07 x 6,10	6,52 m²
D	2,36 x 2,76	6,46 m²
E	2,98 x 2,36	7,03 m²
TOTAL SUPERFICIE VIVIENDA SUB. HABITACIONAL		71,19 m²



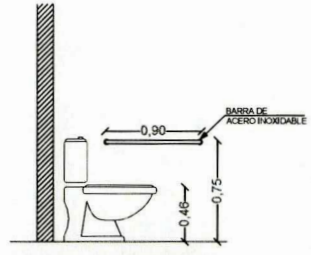
CORTE B - B'
ESCALA 1:50



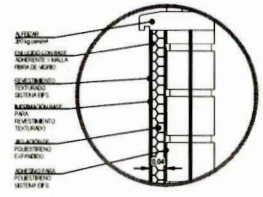
ESCANTILLÓN
ESCALA 1:50



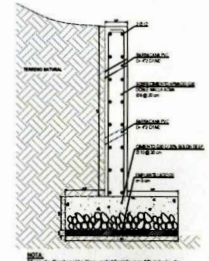
DETALLES 1, BAÑO UNIVERSAL
ESCALA 1:50



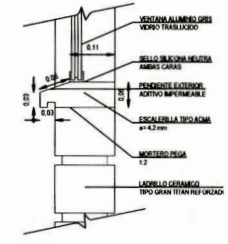
DETALLE 2, BAÑO UNIVERSAL
ESCALA 1:50



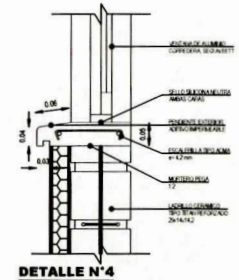
DETALLE N°1
ESCALA 1:50



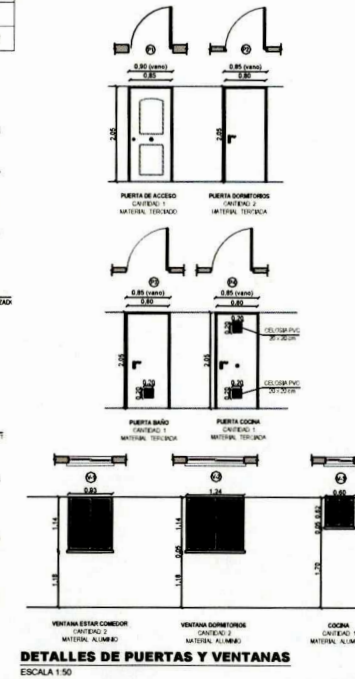
DETALLE N°3
ESCALA 1:50



DETALLE N°2
ESCALA 1:50



DETALLE N°4
ESCALA 1:50



DETALLES DE PUERTAS Y VENTANAS
ESCALA 1:50

ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

POSTULACION A CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL CSR
PROGRAMA DE FONDO SOLIDARIO D.S.-49

PLANO ARQUITECTURA
- PLANTA ARQUITECTURA
- PLANTA CUBIERTA
- GRAFICA DE SUPERFICIE
- DETALLE DE PUERTA Y VENTANAS
- ESCANTILLON
- DETALLES CONSTRUCTIVOS
- CORTE A-A
- CORTE B-B
- UBICACION SECTOR PLACILLA

ROL PROPIEDAD
542-42

DIRECCION
SECTOR "EL PEUMO ALTO", CALLE 7 DE ABRIL, PLACILLA, LA LIGUA

PROPIETARIO
MARISOL ERIKA NUÑEZ SOLIS

DIBUJANTE ARQUITECTONICO
BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO
OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

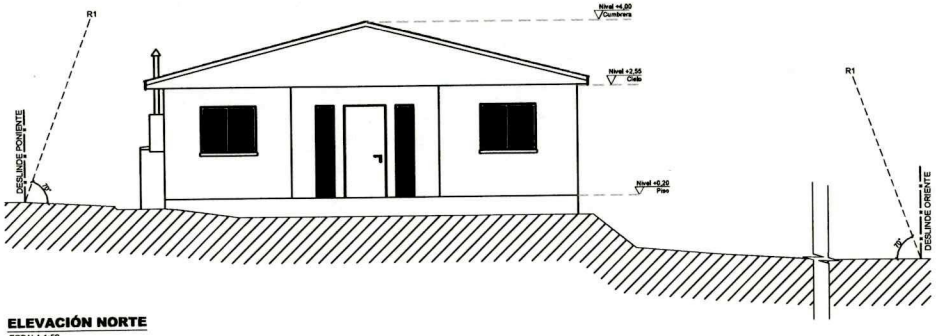
ARQUITECTO RUT. 12.092.351-K

PROPIETARIO RUT. 8.428.921-3

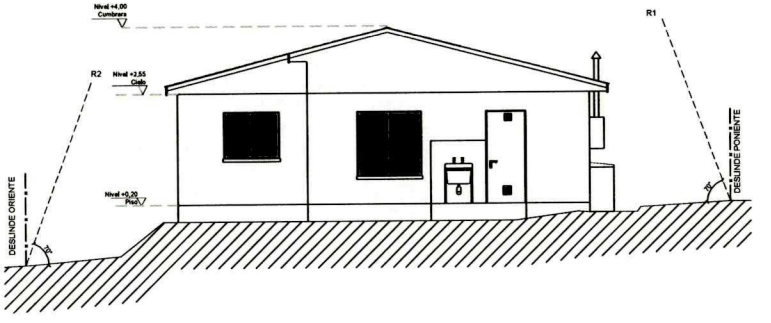
FECHA
MARZO 2023

LAMINA
1 DE 3

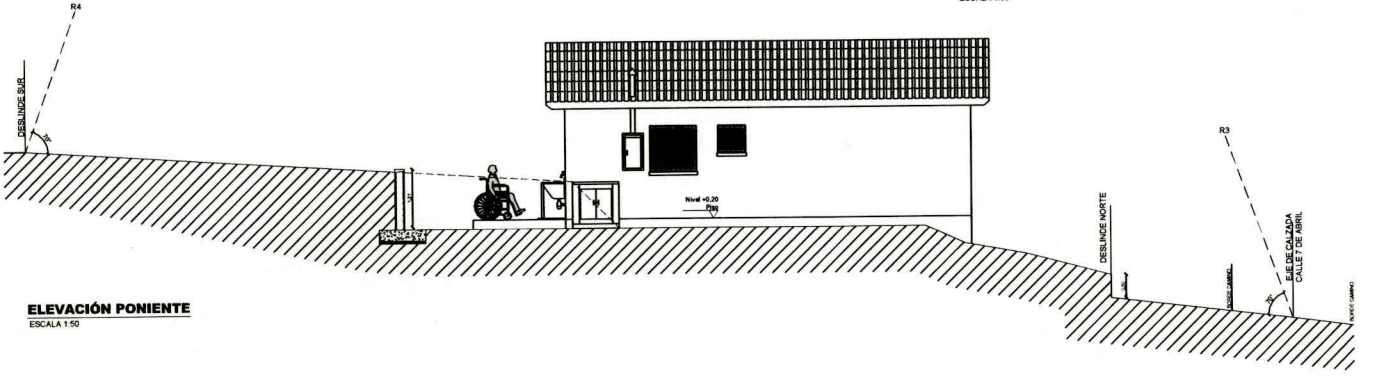
1



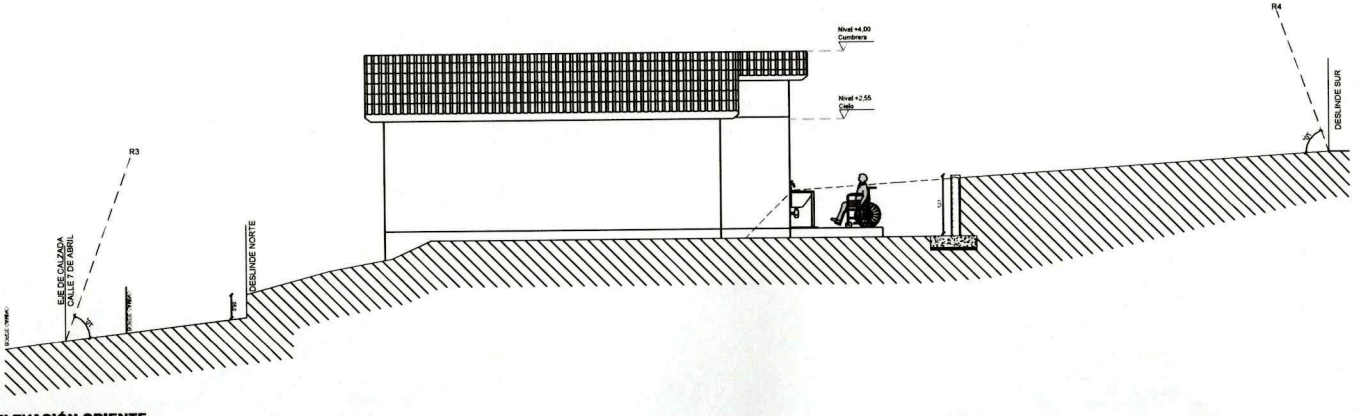
ELEVACIÓN NORTE
ESCALA 1:50



ELEVACIÓN SUR
ESCALA 1:50



ELEVACIÓN PONIENTE
ESCALA 1:50



ELEVACIÓN ORIENTE
ESCALA 1:50

ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

POSTULACION A CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL CSR
PROGRAMA DE FONDO SOLIDARIO D.S.-49

PLANO ARQUITECTURA
- PLANTA ARQUITECTURA
- PLANTA CUBIERTA
- GRAFICA DE SUPERFICIE
- DETALLE DE PUERTA Y VENTANAS
- ESCANTILLON
- DETALLES CONSTRUCTIVOS
- CORTE A-A
- CORTE B-B
- UBICACION SECTOR PLACILLA

ROL PROPIEDAD
542-42

DIRECCION
SECTOR "EL PEUMO ALTO", CALLE 7 DE ABRIL, PLACILLA, LA LIGUA

PROPIETARIO
MARISOL ERIKA NUÑEZ SOLIS

DIBUJANTE ARQUITECTONICO
BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO
OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

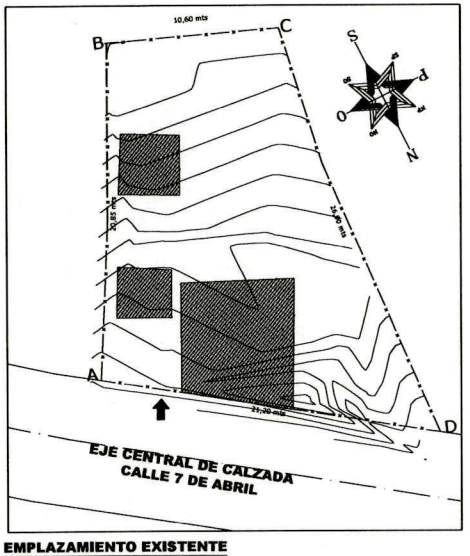
ARQUITECTO
RUT: 12.092.351-K

PROPIETARIO
RUT: 8.428.921-3

FECHA
MARZO 2023

LAMINA
2 DE 3

2



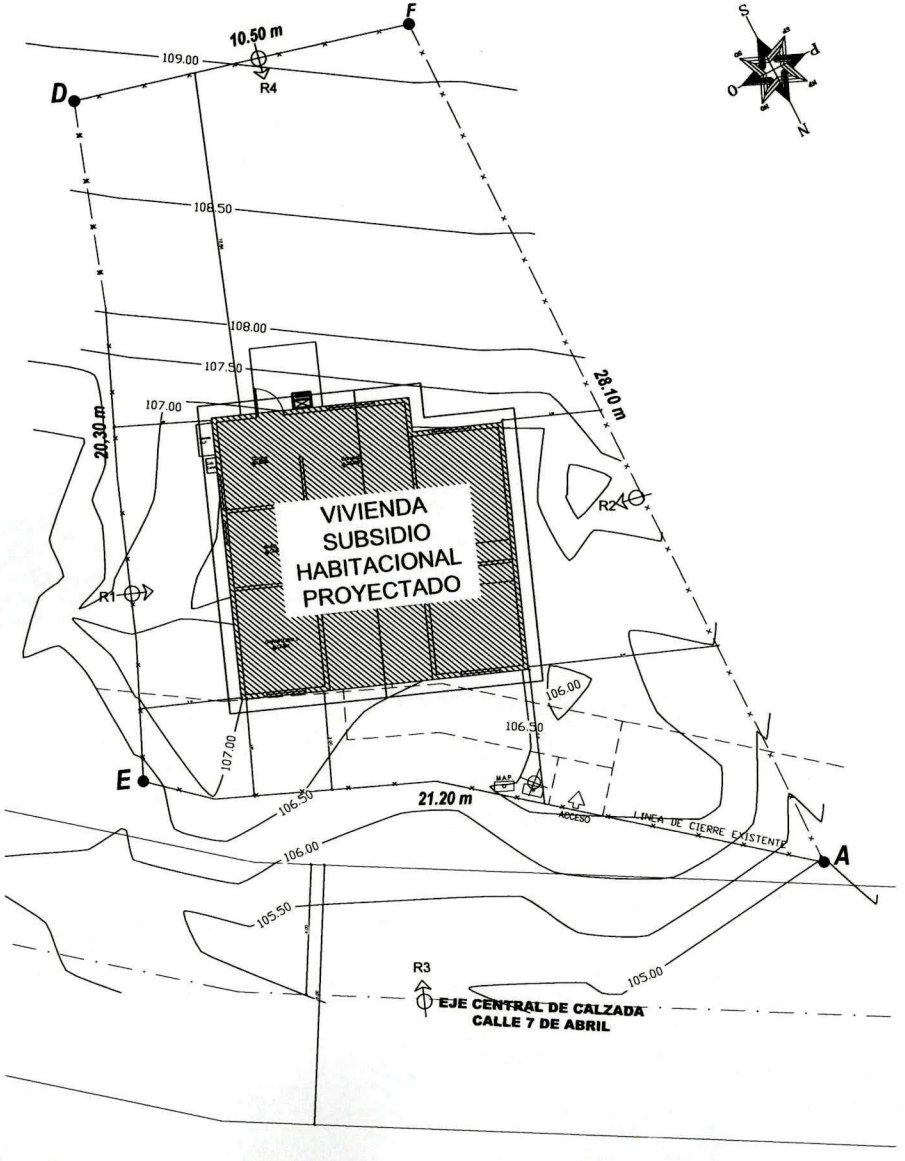
EMPLAZAMIENTO EXISTENTE
ESCALA 1:75



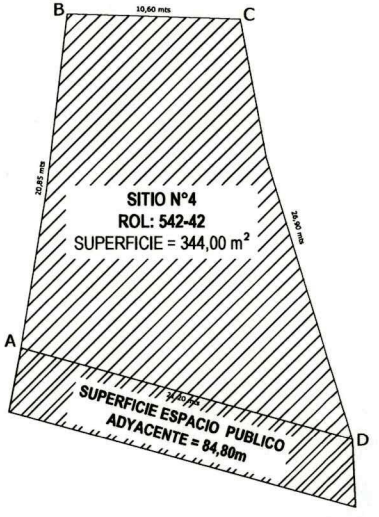
GRAFICA APORTE AL ESPACIO PUBLICO
ESC. 1/175

L E Y D E A P O R T E E S P A C I O P U B L I C O
P A R A C A L C U L O
" D E N S I D A D D E O C U P A C I O N "

RESUMEN SUPERFICIES	
SUPERFICIE PREDIAL	344.00 m²
SUPERFICIE ADYACENTES	130,95 m²
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	474,95m²



EMPLAZAMIENTO PROYECTADO
ESCALA 1:75



ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

POSTULACION A CONSTRUCCION
VIVIENDA RURAL CSR
PROGRAMA DE FONDO SOLIDARIO D.S.-49

PLANO ARQUITECTURA
- PLANTA ARQUITECTURA
- PLANTA CUBIERTA
- GRAFICA DE SUPERFICIE
- DETALLE DE PUERTA Y VENTANAS
- ESCANTILLON
- DETALLES CONSTRUCTIVOS
- CORTE A-A
- CORTE B-B
- UBICACION SECTOR PLACILLA

ROL PROPIEDAD: 542-42

DIRECCION: SECTOR "EL PEUMO ALTO", CALLE 7 DE ABRIL, PLACILLA, LA LIGUA

PROPIETARIO: MARISOL ERIKA NUÑEZ SOLIS

DIBUJANTE ARQUITECTONICO: BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO: OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

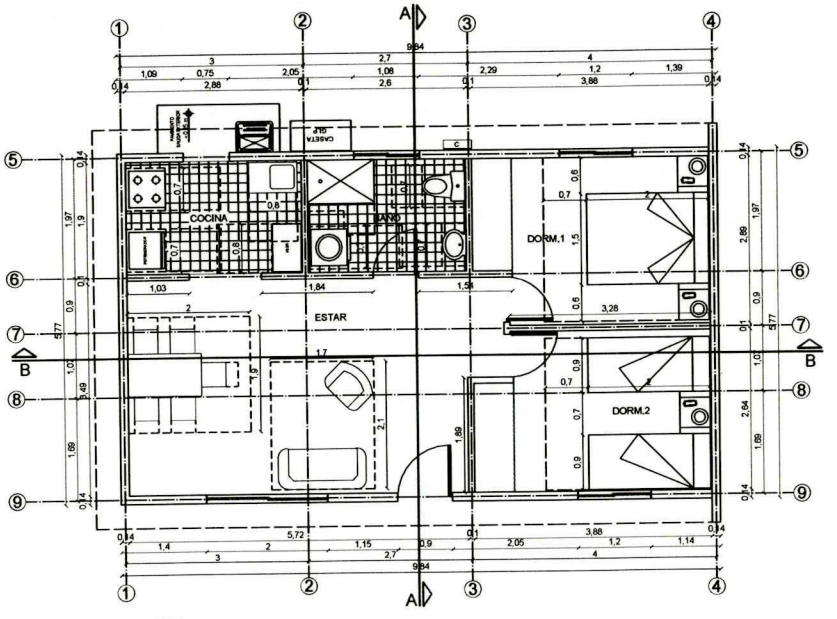
ARQUITECTO RUT: 12.092.351-K

PROPIETARIO RUT: 8.428.921-3

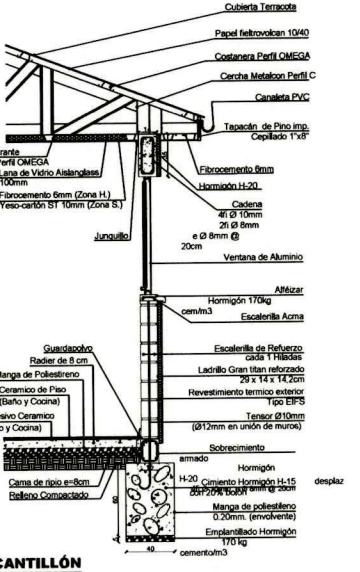
FECHA: MARZO 2023

LAMINA: 3 DE 3

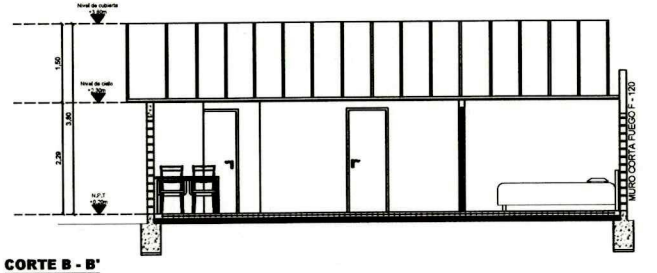
3



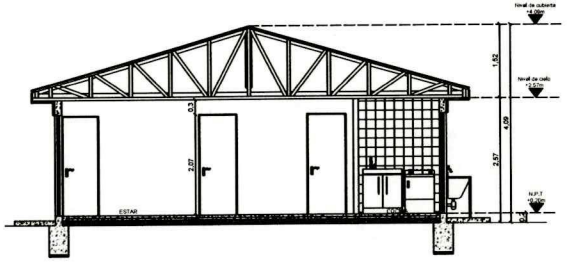
PLANTA 1er PISO
ESCALA 1:50



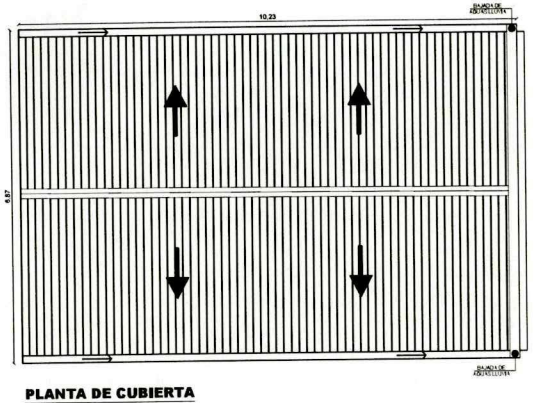
ESCANTILLÓN
ESCALA 1:50



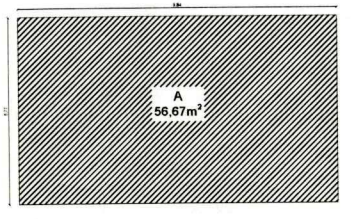
CORTE B - B'
ESCALA 1:50



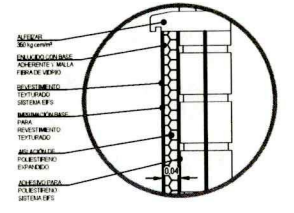
CORTE A - A'
ESCALA 1:50



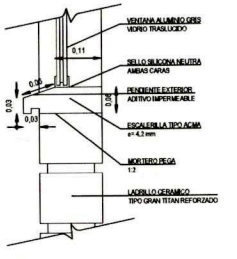
PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:50



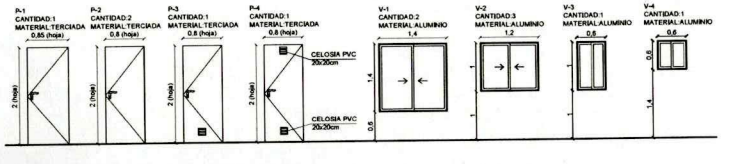
POLÍGONO DE SUPERFICIES
ESCALA 1:50



DETALLE N°1
ESCALA 1:5

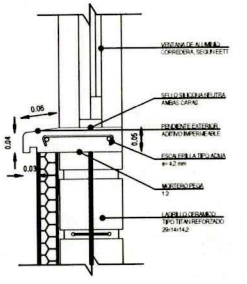


DETALLE N°2
ESCALA 1:5

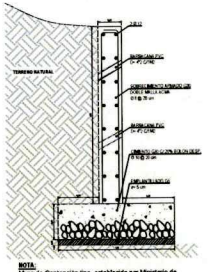


DETALLES DE PUERTAS Y VENTANAS
ESCALA 1:50

NORMAS URBANISTICAS		
SUPERFICIE PREDIAL		234,00 m²
TOTAL SUP. EDIFICACIONES (Subsidio)		56,77 m²
OCUPACION PREDIAL (TOTAL EDIFICACION X 100 / PREDIO)		25,48 %
COEFICIENTE CONSTRUCTIVO (TOTAL EDIFICACION / PREDIO)		0.2548
CARGA OCUPACION (MAS DE 60 m² HASTA 140 m² = 20 m² X PERSONA)		2.98
CUADRO DE SUPERFICIE		
A	9,84 x 5,77	56,77 m²
TOTAL SUPERFICIE VIVIENDA SUB. HABITACIONAL		56,77 m²



DETALLE N°3
ESCALA 1:5



DETALLE N°4
ESCALA 1:5

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE LA VIVIENDA
OFICINA MUNICIPAL
ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

POSTULACION A CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL CSR
PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.-10

PLANO ARQUITECTURA
- PLANTA ARQUITECTURA
- PLANTA CUBIERTA
- GRAFICA DE SUPERFICIE
- DETALLE DE PUERTA Y VENTANAS
- ESCANTILLON
- DETALLES CONSTRUCTIVOS
- CORTE A-A
- CORTE B-B
- UBICACION SECTOR PLACILLA

ROL PROPIEDAD
542-43

DIRECCION
CALLE 7 DE ABRIL, N° 230, PEUMO ALTO, LA LIGUA

PROPIETARIO
PATRICIA PARADA NEIRA

DIBUJANTE ARQUITECTONICO
BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO
OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

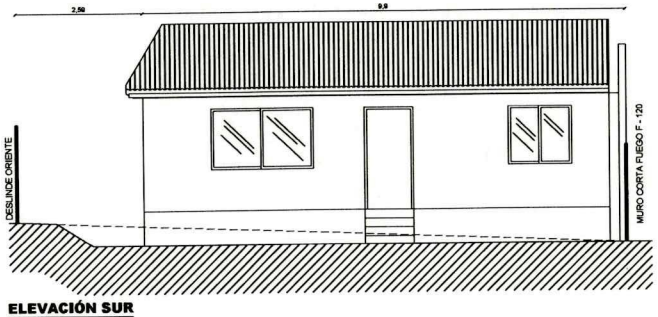
ARQUITECTO
RUT: 12.092.351-K

PROPIETARIO
RUT: 15.599.133-5

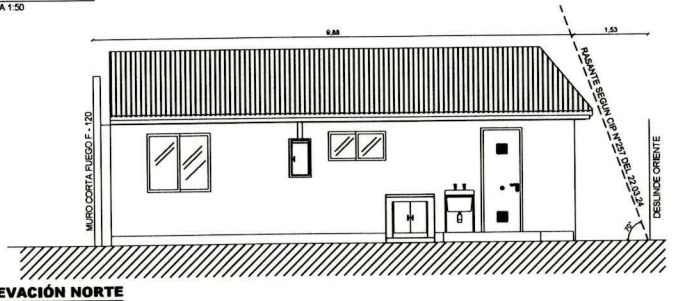
FECHA
OCTUBRE 2023

LAMINA
2 DE 3

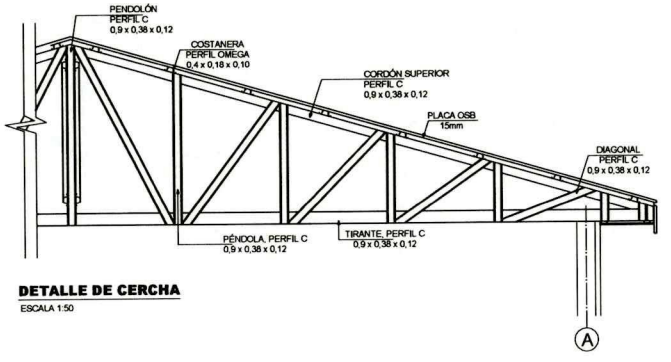
2



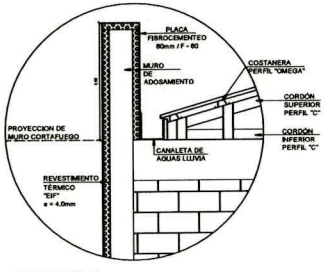
ELEVACIÓN SUR
ESCALA 1:50



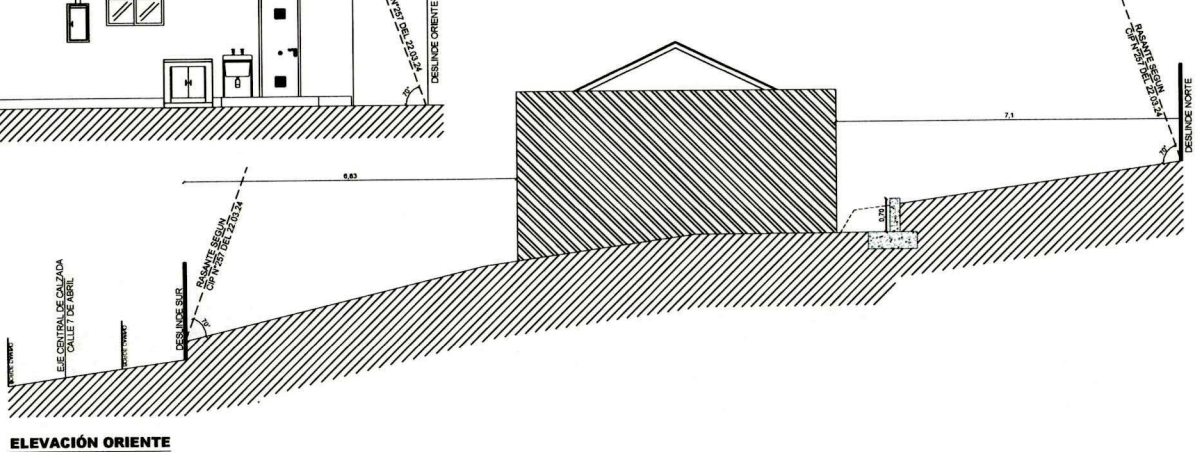
ELEVACIÓN NORTE
ESCALA 1:50



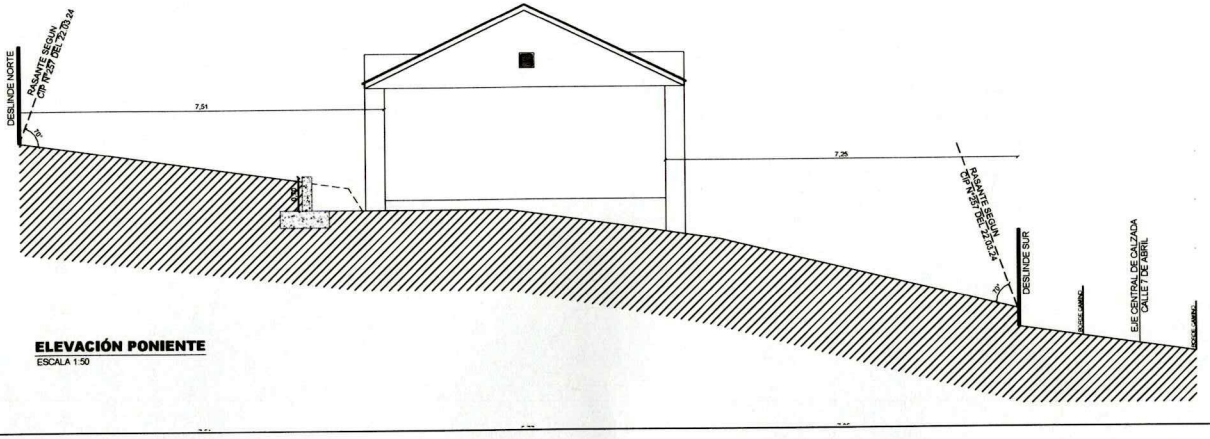
DETALLE DE CERCHA
ESCALA 1:50



DETALLE 4
ESCALA 1:50



ELEVACIÓN ORIENTE
ESCALA 1:50



ELEVACIÓN PONIENTE
ESCALA 1:50

ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL

POSTULACION A CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL CSR

PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.-10

PLANO ARQUITECTURA
- PLANTA ARQUITECTURA
- PLANTA CUBIERTA
- GRAFICA DE SUPERFICIE
- DETALLE DE PUERTA Y VENTANAS

ROL PROPIEDAD
542-43

DIRECCION
CALLE 7 DE ABRIL, ST 5, PEUMO ALTO, LA LIGUA

PROPIETARIO
PATRICIA PARADA NEIRA

DIBUJANTE ARQUITECTONICO
BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO
OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

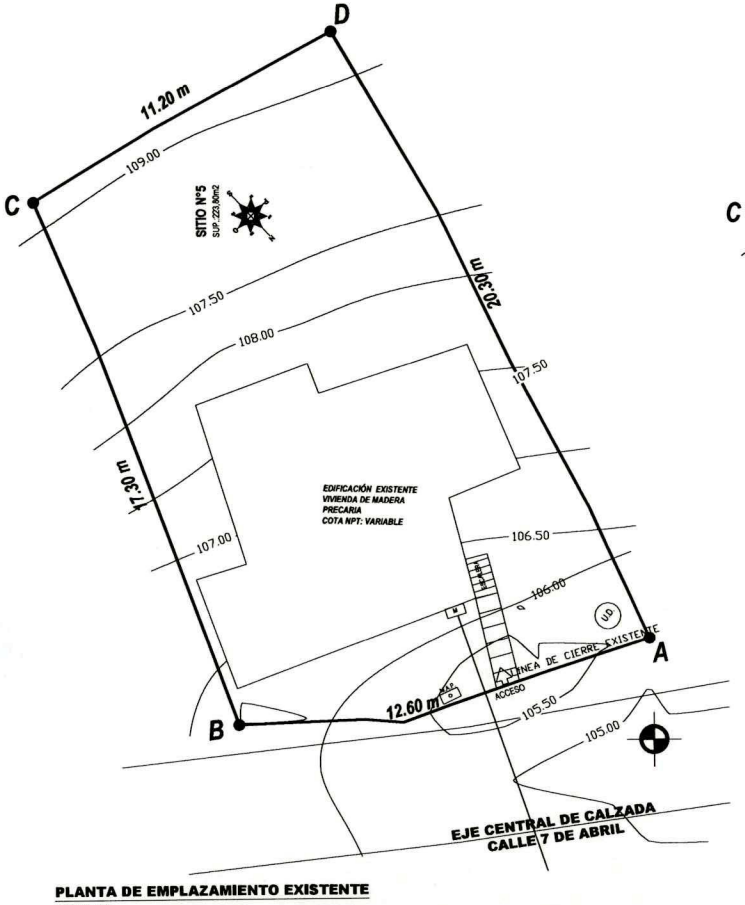
ARQUITECTO
RUT: 12.092.351-K

PROPIETARIO
RUT: 15.599.133-5

FECHA
OCTUBRE 2023

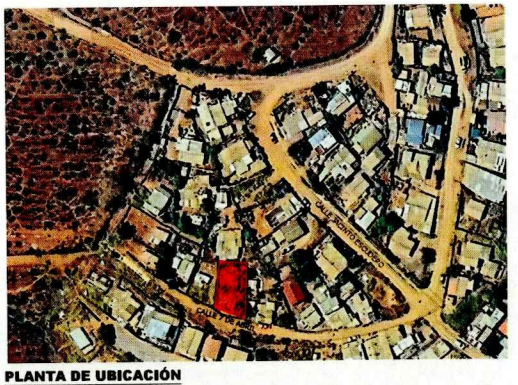
LAMINA
2 DE 3

2



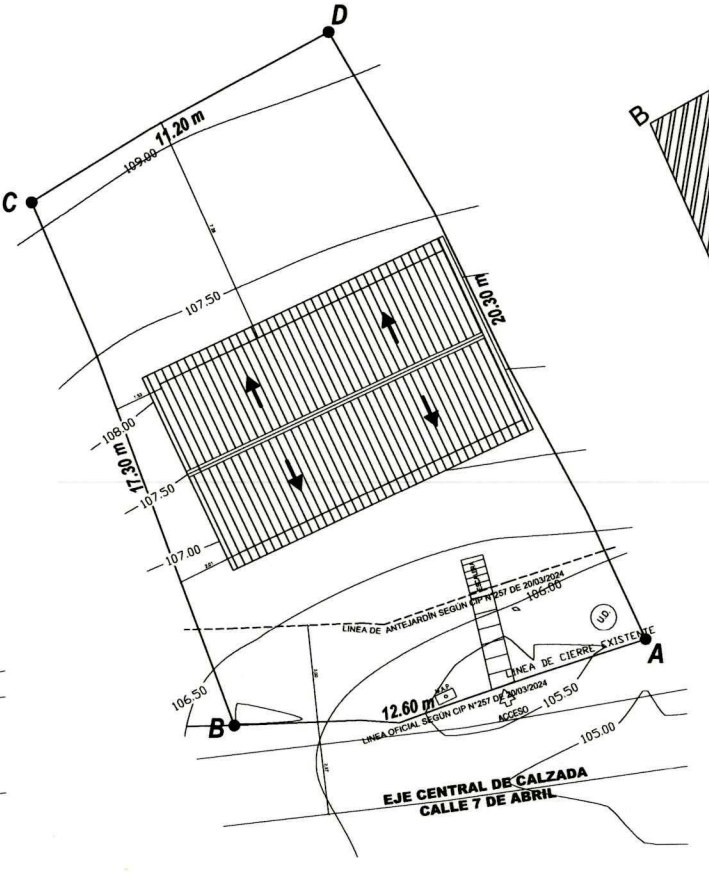
PLANTA DE EMPLAZAMIENTO EXISTENTE

ESCALA 1:50



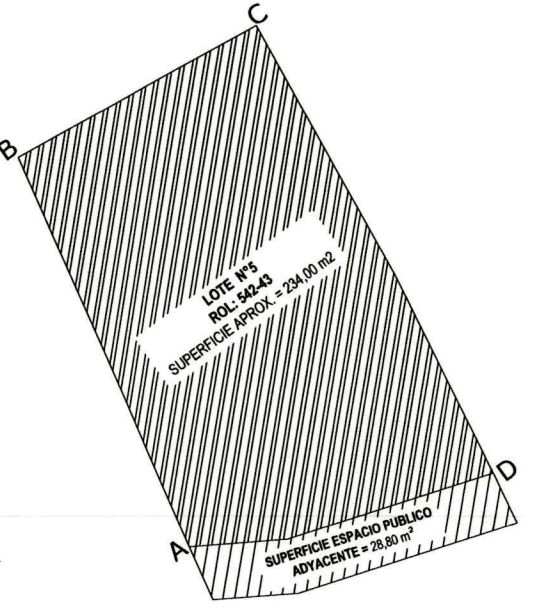
PLANTA DE UBICACIÓN

S/E



PLANTA DE EMPLAZAMIENTO PROYECTADO

ESCALA 1:50



GRAFICA APORTE AL ESPACIO PUBLICO

ESC. 1/175

LEY DE APORTE ESPACIO PUBLICO
P A R A C A L C U L O
"D E N S I D A D D E O C U P A C I O N"

RESUMEN SUPERFICIES	
SUPERFICIE PREDIAL	234.00 m²
SUPERFICIE ADYACENTES	28,80 m²
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	**262,80m²**

ENTIDAD PATROCINANTE
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

POSTULACION A CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL CSR

PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.-10

PLANO ARQUITECTURA
-EMPLAZAMIENTO EXISTENTE
-EMPLAZAMIENTO PROYECTADO
-PLANO DE UBICACIÓN
-GRAFICA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO

ROL PROPIEDAD
542-43

DIRECCION
CALLE 7 DE ABRIL, ST 5, PEUMO ALTO, LA LIGUA

PROPIETARIO
PATRICIA PARADA NEIRA

DIBUJANTE ARQUITECTONICO
BLADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO
OSCAR LIELMIL ARIAS

FIRMAS

ARQUITECTO RUT: 12.092.351-K

PROPIETARIO RUT: 15.599.133-5

FECHA: OCTUBRE 2023

LAMINA: 3 DE 3

3

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
1326/2025
FECHA ACTA
07-01-2026
PLAZO RESPUESTA OBS
09-03-2026
ROL AVALUO
341-194

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS

A: PATRICIA ANA TELLO MOURGUES – 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 **1326– 2025** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA(SUBSIDIO) ubicado** en **DIEGO PORTALES N° 1830, LOTE PC11, LOCALIDAD LOS MOLINOS DE VIENTO, COMUNA LA LIGUA,** 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. 931. 3. En ítem 6 debe indicar la carga de ocupación en número entero (4), Pendiente de revisión. 4. En ítem 6.2 debe indicar la ocupación de suelo y constructibilidad en coef. Rellenar los campos de normas urbanísticas correspondiente a CIP. N ° 934. 5. Debe rellenar campos ítem 7.	ART. 5.1.6. OGUC
6. Debe esclarecer información conforme al Dominio del predio. A partir del propietario que indica el certificado de avaluó fiscal. (el predio debe estar inscrito en el conservador de bienes raíces)	
7. Debe adjuntar el certificado de Estadística. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
8. Debe adjuntar el certificado SEIM. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
DEMOLICION. 9. En plano a demoler debe acotar eje de calzada. Pendiente de revisión. 10. Debe corregir la superficie indicada en como existente en presupuesto. 11. Corregir numero de lamina en plano de demolición. 12. Debe graficar la calzada y acotar eje de calzada. 13. Los textos proyectados en emplazamiento deben ser legibles.	ART. 5.1.6. OGUC
PLANTA DE ARQUITECTURA Lamina 1-3 14. En cuadro de superficie debe indicar constructibilidad y ocupación de suelo en coef. Lamina 3-3 15. Debe corregir el aporte al espacio público a partir del acotado de calzada. 16. Debe corregir el acotado de calzada debe ser de la línea oficial al eje de calzada. Pendiente de revisión. 17. Debe acotar de desde la edificación a corte de terreno. Pendiente de revisión.	ART. 5.1.6. OGUC
ESPECIFICACIONES TECNICAS. 18. Debe indicar el material de muros con su nombre correcto a partir del listado de materiales (SANTIAGO 11). Pendiente de revisión. 19. En Ítem 10.3 el R100 debe ser coincidente con lo indicado en acondicionamiento	ART. 5.1.6. OGUC

térmico, Pendiente de revisión. Acondicionamiento térmico: 20. Debe venir firmado por el profesional correspondiente. 21. 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. 22. Debe venir con firma original. Resistencia al fuego: 23. Debe venir firmada con firma original del profesional. 24. Debe indicar muros divisorios. Pendiente de revisión.	

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: 2026.01.08 13:36:29 -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.

En cuanto puedo informar.

Atentamente,

Bladimir Cabrera Delgado
Dibujante Arquitectónico

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

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