ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

RECIBIDO
12 MAY 2025
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

DECRETO ALCALDICIO N° 4120/

LA LIGUA, 09 MAY 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES.

VISTOS

1. La Ley N°18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus Modificaciones posteriores.

2. Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.

3.Ordenanza Local vigente a contar del 1 de Enero del 2025, según Decreto Alcaldicio N°503 de fecha 30 de Diciembre de 1990.

4. Certificado de acuerdo de Consejo Municipal N°62/2025 de la unidad de Secretaria Municipal con fecha 08/05/2025

5. Expediente relacionadas al proyecto del Conjunto Habitacional Bosque de La Ligua N° 222/2022 proyecto de Loteo y 224/2022 proyecto de Obra Nueva y los registros N°1355/2024 modificación de proyecto y 1356/2024 proyecto de Loteo y Urbanización.

6. Proyecto de acuerdo enviado al Honorable Consejo Municipal de fecha 22/04/2025

CONSIDERANDO

1. Carta de solicitud de rebaja por los siguientes comités: Comité de Vivienda Valle de Luna, Comité de Vivienda Valle Verde, Comité de Vivienda San Benito La Ligua, Comité de Vivienda Villa Cordillera y Comité Los Almendros La Ligua.

2. Informe de la Dirección de Obras de fecha 22/04/2025, fundamentando que el proyecto del Conjunto del Bosque La Ligua son un adelanto para la comuna de La Ligua.

DECRETO

1. **AUTORICESE,** conforme a lo dispuesto en el **artículo 16 de la Ordenanza Local de Derechos Municipales**, una **rebaja del 70%** en los derechos municipales correspondientes al permiso de edificación por la **modificación del Conjunto Habitacional "Bosque de La Ligua"**, ubicado en calle Victorino Silva S/N, Lote 6C, sector El Arrayán, comuna de La Ligua, Rol de Avalúo N° 90-402. Por los siguientes registros N° 1355/2024 por modificación de proyecto y 1356/2024 por proyecto de Loteo y Urbanización.

2. Lo anterior, en atención a que se trata de un proyecto de carácter social acogido al DS N°49, que representa un **adelanto comunal significativo y es imprescindible para el desarrollo habitacional de la comuna**.

Anótese, Regístrese, Cúmplase y Archívese

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE PATRICIO PALLARES

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

DISTRIBUCION:
1. Correlativo Dirección de obras
2. Correlativa secretaria Municipal
3. Conjunto Habitacional la Bosque de La Ligua

PPV/MIG/AHU/dgm

RECIBO
16 MAY 2025
SECRETARIA
☐A.M ☐PM

V°B° D.O.M.

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S) LA LIGUA

EXAMINADO
13 MAY 2025
CONTRALORIA
LALIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

MAT. : Solicita autorización para rebaja para el pago del permiso de edificación de la modificación de proyecto del conjunto habitacional bosques de la ligua - proyecto fondo solidario de elección de vivienda DS N°49

Unidad de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de La Ligua

LA LIGUA, 22 de Abril del 2025.-

DE : PATRICIO PALLARES VALENZUELA; ALCALDE.-
A : HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.-

PROYECTO DE ACUERDO

OBJETIVO:

- Se solicita la autorización de las autoridades competentes para la modificación y rebaja del valor del proyecto del Conjunto Habitacional Bosques de La Ligua, dado que el monto actual es excesivo y representa una carga financiera insostenible, dificultando su cancelación y la viabilidad de la ejecución del proyecto. Según solicitud de la carta ingresada por el 07 de Abril por los diversos comités interesados

FUNDAMENTO LEGAL:

El Art. Nº 16 de la Ordenanza Comunal para que prescriba que el alcalde requiere el acuerdo del Concejo para:

El Alcalde a petición expresa del interesado, podrá rebajar hasta en un 70% los derechos señalados en los números 1,2,3,4,5,6,7,8 y 14 del artículo anterior, cuando se trate de obras que signifiquen un adelanto comunal y correspondan a instituciones que no persiguen fines de lucro y procuren utilidad social.

También el Alcalde, podrá rebajar hasta en un 70% estos derechos ya señalados, cuando el solicitante pertenezca al primer y segundo quintil de pobreza y/o presente 12 carencia habitacional de acuerdo sistema RUKAN, previa presentación de la Ficha de Protección Social. También el Alcalde con acuerdo favorable del Concejo, previo informe de la Dirección de Obras Municipales; y a petición expresa del interesado, podrá rebajar hasta el 70% los derechos de subdivisión, loteo y edificación, cuando se trate de obras que signifiquen un adelanto comunal y sean imprescindibles para el desarrollo de la comuna.

TEXTO DEL ACUERDO:

El H. Concejo Municipal autoricen la rebaja del 70% de la modificación de proyecto para el conjunto habitacional bosques de La Ligua, ubicado en Calle Victorino Silva LT N°6 – Comuna de La Ligua. Pertenece a los expedientes 1355-2024 y 1356-2024, según lo establecido en el artículo N°16 de la Ordenanza Local sobre derecho por concesiones, permisos y servicio decreto según D.A N°503 de 1 de enero de 2025.

Corresponderá a la unidad de Obras Municipales redactar dichas solicitudes de manera que resguarden de mejor manera los intereses municipales".

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

La Ligua, 22 de Abril del 2025.

Alc. - Adm. - DOM - Concejo - Secpla

Responder

I.MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
D.O.M.
08 ABR 2025
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA
LA LIGUA, ABRIL 2024

SEÑOR

ALCALDE

PATRICIO PALLARES

PRESENTE

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
07 ABR 2025
Folio C N° 397
Func.

De mi consideración, Serviu V Región es dueño del Lote 6 C, hoy Victorino Silva s/n, ubicado en el terreno denominado "El Arrayán", comuna de La Ligua, provincia de Petorca, Quinta Región, que resultó de la subdivisión del Lote 6 y que, según plano archivado en el año 2009, en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua con el número 600.

En el inmueble indicado, la Entidad Patrocinante EPS S.A. en conjunto con los Comités Valle de Luna, San Benito, Valle Verde, Villa Cordillera y Los Almendros, han presentado un Proyecto llamado Bosques de La Ligua, bajo el amparo del DS 49, para familias vulnerables.

Como consta de los antecedentes del proyecto, vuestra Dirección de Obras, ha aprobado la modificación del permiso de edificación del proyecto número de expediente 1355/2024 y de subdivisión solicitada por la Dirección de Obras número de expediente 1356/2024.

A través de la presente, fundado en que el pago de derechos del permiso de edificación y subdivisión es muy elevado para las familias que formarán parte del proyecto, y considerando además lo siguiente:

1. Que el Proyecto, se encuentra amparado bajo el DS. N°49 para familias vulnerables, que en su gran mayoría son del primer quintil mas pobre de la población.
2. Además de tratarse de un conjunto habitacional con unidades repetidas.
3. Por tratarse de una solicitud que se encuentra relacionada con los postulantes y/o seleccionados de programas sociales del Servicio de Vivienda y Urbanismo patrocinados por Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social debidamente acreditadas, como es el caso de EPS Ltda.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dan los supuestos legales para decretar la exención o rebaja sustancial de los derechos relacionados al permiso de edificación del proyecto y subdivisión ya indicadas, motivo por el cual se solicita a usted pueda acceder a esta petición.

Esperando su pronta acogida, le saluda atentamente a usted.

COMITÉ DE VIVIENDA
"VALLE DE LUNA"
LA LIGUA

Marcela Vásquez Ahumada
Presidenta Comité Valle de Luna

COMITE DE VIVIENDA
VALLE VERDI
FUNDADO EL 29 DE SEPT DE.
PERSONALIDAD JURÍDICA N°
LA LIGUA

Adriana Vergara Aguilar
Presidenta Comité Valle Verde

COMITE DE VIVIENDA
SAN BENITO LA LIGUA
Personalidad Jurídica N° 1370
Fundado 12-06-2012

Flor Escobar Fierro
Presidenta Comité San Benito

COMITE DE VIVIENDA VILLA CORDILLERA
FUNDADO
25/JULIO/2014
PERS. J.D. 964
LA LIGUA

Helian Cosmelli Vega
Presidenta Villa Cordillera

COMITE LOS ALMENDROS
LA LIGUA

Elizabeth Chacana Galindo
Presidenta Villa Los Almendros

Proyecto Bosques de la Ligua
Mail: bosquesdelaligua2021@gmail.com
Fono:9-40256660

Copia: Secretaria

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

LOTEO	X	URBANIZACIÓN	X
LOTEO CON CONST. SIMULTENEA		LOTEO DFL2 CON CONST. SIMULTENEA	

Nº DE RESOLUCIÓN
70
Fecha Aprobación
14/12/2022
ROL S.I.I.
90-402

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

COPIA

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD
LA LIGUA
REGIÓN VALPARAÍSO

P.R.C. X — PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I. X — PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el propietario y profesio- nales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. Nº 1366/2021

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 242 de fecha 25/06/2020

C) El Anteproyecto Nº 36 vigente, de fecha 15/09/2021

RESUELVO:

1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO CON URBANIZACION VIAL
LOTEO, URBANIZACIÓN

para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE VICTORINO SILVA N° LT. 6C , localidad o loteo EL ARRAYAN sector LA LIGUA , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 1366/2021

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes

3.- Individualización de Interesados

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA IV CENTENARIO S.A.	76.080.751-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO NASH LAVIN	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCISCO CORREA ALLIENDE	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	32.682,78

SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
Nº	6C - 1	27.328,34	Nº			Nº		
Nº	6C - 2	3.137,54	Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						TOTAL		30465,88
							SI	NO

RCENTAJES		SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES		30.465,88	93,22	
AREAS VERDES (CESIÓN)				
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)				CESION
VIALIDAD		2.216,90	6,78	
SUPERFICIE TOTAL		32.682,78	100,0%	

	PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
X	Pavimentación	HERIBERTO ARAOS OVALLE
	Agua Potable	
	Alcantarillados de Aguas Servidas	
	Evacuación de Aguas Lluvias	
	Electricidad y/o Alumbrado Público	
	Gas	
	TelecomunicacionesNOMBRE	
	Plantaciones y obras de Ornato	
	Obras de defensa del terreno	
	Otros (Especificar):	

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permiso :

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				$ 556.294.083	2%	$	11.125.882
REBAJA DERECHOS SEGÚN ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL DE ACUERDO A CERTIFICADO N° 142 DEL 16/12/2022				(-)	70%	$	7.788.117
SUBTOTAL						$	3.337.765
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)		
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:		(-)		
SALDO A PAGAR						$	3.337.765
ESPECIES VALORADAS						$	117.611
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2730	FECHA:			14/12/2022

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 222/2022
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 90-402

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
188
FECHA DE APROBACIÓN
28/12/2022
ROL S.I.I
90-402

COPIA

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **1283/2021**

D) El certificado de informaciones previas N° **242** de fecha **25/06/2020**

E) El anteproyecto de Edificación N° **36** de fecha **15/09/2021** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° . vigente, de fecha . (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso a ---------- de fecha --------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **12 EDIFICIOS (480 DEPARTAMENTOS) y 3 SALAS MULTIUSO** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **31443,84** m2 y de **5** pisos de altura, destinado **VIVIENDAS**
ubicado en calle/avenida/camino **CALLE VICTORINO SILVA** N° **S/N**
Lote N° **6C** manzana ____ localidad o loteo **EL ARRAYAN - LA LIGUA**
sector **URBANO / RURAL** (urbano o rural) zona **C y AREDU.** del Plan regulador **COMUNAL / INTERCOMUNAL** Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : **OBRA NUEVA " CONJUNTO HABITACIONAL BOSQUES DE LA LIGUA "**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA IV CENTENARIO			**76.080.751-6**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO NASH LAVIN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN SEBASTIAN		**2.807**	**203**	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	**PODER ESPECIAL**	
----------		DE FECHA	**13/06/2021**	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA --------	ANTE EL NOTARIO SR (A)	**LUIS ENRIQUE TAVOLARI O.**		

FORMULARIO 2-4.1.

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)		R.U.T
.		.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**		R.U.T
FRANCISCO JAVIER CORREA ALLIENDE		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO		
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T
ENRIQUE DELLACASA MUÑOZ		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA / N°
SERVIU V REGION		. / .
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)		REGISTRO / CATEGORÍA
.		. / .
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)		REGISTRO / CATEGORÍA
.		. / .
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T
----------		----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	**2078,26**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	**663,90**

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
	SÍ	X		**DENSIFICACION**	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SÍ	.	LOTEO DFL 2	SÍ	.
	NO	X		NO	X

PROYECTO, se desarrollará en etapas:		SÍ	.	NO	X	cantidad de etapas	.

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016	.

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	**0**	**0**	**0**
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**27.244,86**	**4.486,98**	**31.731,84**
S. EDIFICADA TOTAL	**27.244,86**	**4.486,98**	**31.731,84**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**6.851,16**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**27.328,34**

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	5.580,30	1.270,86	6.851,16
nivel o piso	2	5.416,14	804,03	6.220.17
nivel o piso	3	5.416,14	804,03	6.220,17
nivel o piso	4	5.416,14	804,03	6.220,17
nivel o piso	5	5.416,14	804,03	6.220,17
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		27.443,84	4.486,98	31.731,84

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	**31.443,84**	**288,00**	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SÍ	.	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	702,5 Hab/Há.	
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.25	0.60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.997	1
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70°	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	3,00 mts.	3,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	249	ART. 2.4.2 y 2.4.4 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SÍ		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	X		

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	SOCIAL				
ACTIVIDAD		SALA MULTIUSO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO									
SÍ, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE	X	OTRO ESPECIFICAR;	Sesión B.N.U.P. Calle Pablo Neruda, con una superficie de 2.216,90 m2.

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. primero transitorio de la Ley N° 20.958)

FORMULARIO 2-4.1.

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 663,90 / 2000 X 11 = 3,651 %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30 m)}}$$

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$556.294.083	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$556.294.083 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c)+[((c) x(d))]	X	3,65% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$20.312.781 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x[(a) o (b)]]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	X	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	X	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
Conjunto Armónico		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC			
Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro ; especificar					

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; esp.		TOTAL UNIDADES
.	.	.	.	N°	.	.

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	.	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.			.		.

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	.	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	.

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

DEMOLICIÓN	.	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES	.
INSTALACIÓN DE FAENAS	.	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	.
OTRAS (especificar)	.		

FORMULARIO 2-4.1.

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2
B-3	31443,85	99	219.836				
G-4	288,00	1	98.842				
.	.	.	.				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) : 12 Edificios		$	6.912.488.
(b)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) : 3 Salas Multiuso		$	28.466.
(c)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] 12 Edificios	%	$	103.687.
(d)	**SUBTOTAL 1.1** DERECHOS MUNICIPALES [(b) x (1,5% Art. 130 LGUC)] 3 Salas Multiuso	%	$	426.997
(e)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(f)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	4.102.
(h)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) - (g)]	(-)	$	99.585.
(i)	**SUBTOTAL 2.1** DERECHOS MUNICIPALES [(d) + (h)]	(+)	$	100.012.
(j)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(k)	DESCUENTO DEL 40,59% SEGÚN ACUERDO CONCEJO N° 96 DEL 15/12/2022	(-)	$	40.594.
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (k)]		$	59.417.
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	20.312.
	(C) TOTAL ESPECIES VALORAS		4	2.180.
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	81.910.

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2814	FECHA :	28/12/2022
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	2.815	FECHA :	28/12/2022

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 224/2022

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 90-402

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION DOM N°05/2025

La Ligua, 23 de enero del 2025.

VISTOS:

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.**
3. **D.F.L N° 458** de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. **D.S N°47** de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores.
5. **El Expediente Registro N°224/2022**, que mantiene archivado el Permiso de Edificación N°188 de fecha 28-12-2022 de la propiedad ubicada en Calle Victorino Silva N° LT. 6C La Ligua, rol de avalúo N° 90-402, referido a la Obra Nueva con destino Habitacional compuesto por 12 Edificios con 480 deptos. y 3 salas multiuso.

CONSIDERANDO:

1. Que en la etapa de Revisión del Expediente en trámite Registro N°1355-2024 referido a una Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva del Permiso N°188 de fecha 28-12-2022, se detecta un error al informar la superficie total edificada y un error en la numeración del lote.
2. Que en los documentos que conforman el expediente registro N° 224-2022 y en los planos aprobados según el PE. 188-2022, la superficie total edificada correspondiente a **31.731,84m2** se encuentra informada correctamente.

RESUELVO:

1. **RECTIFICAR** por medio de la presente Resolución la superficie aprobada en el Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 188 de fecha 28-12-2022.

   EN EL ITEM RESUELVO - NUMERAL 1

   Donde dice: **Con una superficie edificada de 31.443,84 m2**
   Debe decir: **Con una superficie edificada de 31.731,84 m2**

2. **RECTIFICAR** por medio de la presente Resolución la numeración del predio en los documentos y planos del Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 188 de fecha 28-12-2022.

   Donde dice: **Calle Victorino Silva N° Lt. 6C.**
   Debe decir: **Calle Victorino Silva N° Lt. 6C-1.**

3. **NOTIFICAR** al Arquitecto a cargo del Expediente en trámite Registro N° 1355-2024 de la enmienda de superficies existentes efectivamente aprobadas.

4. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.01.23 15:14:55 -03'00'

DISTRIBUCION:
01 - EXPEDIENTE 224-2022
02 - ARCHIVO DOM
AHU/LRV

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Secretaría Municipal

CERTIFICADO Nº 62/2025.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, certifica que en Sesión Ordinaria N° 17 del Concejo Municipal de La Ligua, realizada el día 07 de mayo de 2025, se tomó el siguiente acuerdo:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, POR UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS, AUTORIZA LA REBAJA DEL 70% DE LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL BOSQUES DE LA LIGUA, UBICADO EN CALLE VICTORINO SILVA LT N° 6 – COMUNA DE LA LIGUA, QUE PERTENECE A LOS EXPEDIENTES 1355-2024 Y 1356-2024, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO N° 16 DE LA ORDENANZA LOCAL SOBRE DERECHOS POR CONCESIONES, PERMISOS Y SERVICIOS, SEGÚN D.A. N° 503 DEL 01 DE ENERO DE 2025,

CORRESPONDERÁ A LA UNIDAD DE OBRAS MUNICIPALES REDACTAR DICHAS SOLICITUDES DE MANERA QUE RESGUARDEN DE MEJOR MANERA LOS INTERESES MUNICIPALES.

Se extiende el presente certificado a petición de la Dirección de Obras Municipales.

La Ligua, a 08 de mayo de 2025.-