RESOLUCION DOM N° 100/2025

Ref.: Aprueba listado y publicación de permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras de mes de Julio 2025

La Ligua, 01 de Agosto de 2025.

VISTOS:

1. Las facultades de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en particular el Art 24.

2. Decreto Alcaldício N°4117 de fecha de 3 de julio de 2019, donde se nombra al Señor Alfredo Hoffstadt Urrutia como director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Ligua.

2. D.F.L 458 que aprueba el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyo el articulo 116 Bis C; la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5 y 7

CONSIDERANDO:

1. El articulo 116 Bis C de la LGUC – modificada por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web a mas tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocido, para efectos de lo dispuesto en el Artículo 118 bis.

2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha de 16 mayo 2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Art 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1.- Informase el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Julio de 2025**, contenido en el anexo de esta Resolución.

2.- Enviase la presente resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el articulo 116 bis C de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones y articulo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

Archívese en el correlativo de la Dirección de Obras Municipales y comuníquese al encargado de Transparencia Activa de la Ilustre Municipalidad de La Ligua para su publicación en sitio web.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
ING. CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS (s)

DISTRIBUCION:

1. Encargado de Transparencia Activa Municipal.
2. SEREMI MINVU Región de Valparaíso.
3. Archivo DOM/

RMA/dgm

Listado de Permisos y Autorizaciones otorgadas por la DOM de La Ligua Mes Julio 2025						
N°	Tipo de Aprobacion	N° de aprobacion	Fecha	Destino	Direccion	Rol
1	Proyecto de Obra Nueva	81	03-07-2025	Vivienda	Avda. Hermanos de la Costa N°625, Bahia Esmeralda Los Molles	463-12
2	Proyecto de Obra Nueva	82	03-07-2025	Vivienda	Callejon Vecinal N°5215, Pueblo Arriba - Valle Hermoso	390-28
3	Proyecto de Obra Nueva	83	08-07-2025	vivienda	Pasaje Uno N°4515 - Pob. Miramar - Valle Hermoso	390-145
4	Proyecto de Regularizacion Ley 20.898	84	10-07-2025	Vivienda	Calle Esmeralda N°3030 - Valle Hermoso	394-10
5	Proyecto de Fusion	27	11-07-2025	Fusion	Calle Ferrocaril N°3211 - La Chimba	318-50 / 318-7
6	Proyecto de Obra Nueva	85	11-07-2025	vivienda	Camino La Laguna N°309 St.9 - Condominio Costa Huaquen	1492-28
7	Modificacion de Proyecto	86	11-07-2025	Vivienda - Comercio	Calle Ortiz de Rozas N°870 - La Ligua	69-13
8	Cambio de Destino	87	11-07-2025	Comercio - Oficina - Bodega	Calle Manuel Montt N°324 - La Ligua	63-12
9	Proyecto de Subdivision	28	14-07-2025	Subdivision	Camino Interior Pc-5-20 El Sauce - los Molles	1307-65
10	Proyecto de Subdivision	29	17-07-2025	Subdivision	Avda. Pablo Neurada N°501 - Sector III Alto - Los Molles	403-232
11	Proyecto de Subdivision	30	17-07-2025	Subdivision	Ruta E-253 - Camino Interior ST 4- El Trapiche - Longotoma	461-258
12	Proyecto de Fusion	31	17-07-2025	Fusion	Calle Januario Ovalle N°10 - La Ligua	87-5
13	Proyecto de Subdivision	32	17-07-2025	Subdivision	Callejon Guajardo Lt. 152 - Valle Hermoso	364-15
14	Proyecto de Obra Nueva	88	22-07-2025	Vivienda	Pasaje Los Aromos N°3591 - Pob. Colon - Valle Hermoso	758-56
15	Proyecto de Obra Nueva	89	24-07-2025	Vivienda	Camino Interior PC.76 - Condominio Rocas del Mar	720-121
16	Proyecto de Regularizacion Ley 20.898	90	29-07-2025	Vivienda	Calle Presiente Jose Tomas Ovalle N°569 - Jardines de La Ligua	1070-58
17	Proyecto de Obra Nueva	91	30-07-2025	Vivienda	Los Litres LT.220 - Condominio Alto San Francisco - La Ligua	1342-220
18	Modificacion de Proyecto	92	31-07-2025	Vivienda	Ruta 5 Norte PC.86 - Foresta del Mar - Los Molles	720-79
19	Proyecto de Subdivision	33	31-07-2025	Subdivision	Calle Tobias Cabrera Lote 18A - La Higuera	200-19

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
ING. CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS (s) 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
81
FECHA DE APROBACIÓN
03/07/2025
ROL S.I.I.
463-12

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° **1019/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **905** de fecha **18/12/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total **65,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. HERMANOS DE LA COSTA** N° **625**

Lote N° **LT. 112** manzana ---------- localidad o loteo **BAHIA ESMERALDA - LOS MOLLES**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 19** del Plan regulador **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 ---------- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUTH DE LAS MERCEDES CERPA ABELLO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE		
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar):				
	OTORGADO MEDIANTE		DE FECHA	

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
HERNAN BUSTAMANTE SANTIAGO		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T
.		.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T
HERNAN BUSTAMANTE SANTIAGO		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA / N°
.		. / .
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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	75,66

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

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	SI	.	NO	X	cantidad de etapas	.
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		.			Etapas art 6° DS 167 (MTT) de 2016	.

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	65,00	.	65,00
S. EDIFICADA TOTAL	65,00	.	65,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	65,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	325,00

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	65,00		65,00
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		65,00		65,00

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	65,00	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	75,66	80 Hab./Ha.
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,20	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20	0,4
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	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	4,90 Mts.	7,50 Mts. (2 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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	Infraestruct. ura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art 2.1.36 OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
SI, 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:	

(*) 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) 75,66 / 2000 X 11 = 0,416 %
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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$33.301.601	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$33.301.601 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0,416% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$138.582 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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 (**)
E-4	**65,00**	**100**	**128.909**				
.	**0**	**0**	.				

(*) 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)		$	**8.379.085**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**125.686**
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(d)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(e)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(f)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]		$	**125.686**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	**10.000**
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**102.460**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]		$	**115.686**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**138.582**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**102.460**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**356.728**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1523**	FECHA :	**03/07/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**1524**	FECHA :	**03/07/2025**

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° 087/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 463-12

I. 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
82
FECHA DE APROBACIÓN
03/07/2025
ROL S.I.I.
390-28

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° **1060/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **258** de fecha **22/03/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **59,48** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLEJON VECINAL** N° **5215**

Lote N° ------ manzana ------ localidad o loteo **PUEBLO ARRIBA - VALLE HERMOSO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU 7** del Plan regulador **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 ------ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)

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 : **CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL DSA10 - FANNY MENA MONDACA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FANNY SARA MOENA MONDACA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
.				.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
				-	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO			TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE			
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA	
PUBLICA	CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)					
	OTORGADO MEDIANTE			DE FECHA	

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
OSCAR LEOARDO LIELMIL ARIAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
MANUEL ALEJANDRO GODOY ORDENES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA / N°
.		. / .
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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,67

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión	
	SÍ	X		DENSIFICACION	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DFL 2	SI	.
	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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	59,48	.	59,48
S. EDIFICADA TOTAL	59,48	.	59,48

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,48	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5822,00

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	59,48		59,48
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		59,48		59,48

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	**59,48**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6,67	280 (Hab./Há.)
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0102	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0102	1.2
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		3.00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,97 Mts.	12,00 Mts. (4 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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.	Area verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
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	

(*) 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) 6,67 / 2000 X 11 = 0,037 %
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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	$2.986.599	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$2.986.599 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0.037% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.096 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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, segun 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 (**)
C-5	**59,48**	**100**	**96.754**				
.	**0**	**0**	**.**				

(*) 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)		$	**5.754.928**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**86.324**
(c)	**DEMOLICION** (ART. 130 Nº 7 LGUC. 0,50%) (ART. 15 Nº 8 ORD. LOCAL)	%	$	**4.573**
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(d) + (c)]		$	**90.897**
(e)	**REBAJA 70% DERECHOS SEGÚN ART. 15 Nº 2** (OREDENANZA LOCAL)	(-)	$	**60.427**
(f)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(g)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(h)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(i)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(d) - (e)]		$	**30.470**
(J)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(K)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(l)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**174.182**
(m)	**REBAJA 70% ESPECIES VALORADAS SEGÚN ART 15 Nº 14** (ORDENANZA LOCAL)	(-)	$	**121.927**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)]		$	**30.470**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**1.096**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(l) - (m)]		$	**52.255**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**83.821**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1525**	FECHA :	**03/07/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**1526**	FECHA :	**03/07/2025**

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 Mitigacion 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: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluacion de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interes Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 088/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 390-28

I. 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
83
FECHA DE APROBACIÓN
08/07/2025
ROL S.I.I.
390-145

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° **1059/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **175** de fecha **27/02/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total **59,47** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE UNO** N° **4515**

Lote N° **43** manzana ---------- localidad o loteo **POB. MIRAMAR - VALLE HERMOSO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 7** del Plan regulador **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 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 : **CONSTRUCCION VIVIENDA RURAL DS10 - ERNESTO QUIÑONES REBUSNANTE**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERNESTO DEL TRANSITO QUIÑONES REBUSNANTE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE		
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)				
	OTORGADO MEDIANTE		DE FECHA	

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
OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
MANUEL ALEJANDRO GODOY ORDENES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA	N°
.	.	.
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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	55,41	
CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DFL 2	SI .
	NO	X		NO X
PROYECTO, se desarrollara en etapas:	SI	.	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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	59,47	.	59,47
S. EDIFICADA TOTAL	59,47	.	59,47

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,47	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	562,10

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	59,47		59,47
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		59,47		59,47

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	**59,47**		.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	55,41	280 (Hab./Há.)
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.11	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.11	1.2
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	3,00 Mts.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,30 Mts.	12,00 Mts. (4 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
Si, 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	

(*) 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) 55,41 / 2000 X 11 = 0,305 %
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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	$2.598.603	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

(e)	$2.598.603 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,305% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$7.920 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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 (**)
C-5	**59,47**	**100**	**96.754**				
.	**0**	**0**	**.**				

(*) 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)		$	**5.753.960**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**86.309**
(c)	**DEMOLICION** (ART. 130 N° 7 LGUC. 0,50%) (ART. 15 N°8 ORD. LOCAL)	%	$	**4.994**
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c)]		$	**91.303**
(e)	**REBAJA DERECHOS 70% DERECHOS SEGÚN ART. 15 N° 2** (ORDENANZA LOCAL)	(-)	$	**63.912**
(f)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(g)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(h)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(i)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(d) - (e)]		$	**27.391**
(j)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(K)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(l)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**143.444**
(m)	REBAJA 70% ESPECIES VALORADAS SEGÚN ART. 15 N° 14 (ORDENANZA LOCAL)		$	**100.411**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)]		$	**27.391**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**7.920**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**43.033**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**78.344**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1559**	FECHA :	**08/07/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**1560**	FECHA :	**08/07/2025**

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 Estadisticas
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° 089/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 390-145

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIVIENDA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04/02.2022)

COPIA

Nº DE CERTIFICADO
84
Fecha de Aprobación
10/07/2025
ROL S.I.I
394-10

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAISO

.	P.R.C.	X	P.R.I.
PLAN REGULADOR COMUNAL		PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	

VISTO :

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **1076/2025** de fecha **24/03/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque

X	El propietario tiene 65 años o más
	Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **89,55** m² ubicada en **CALLE ESMERALDA** N° **3030** Loteo N° manzana localidad o loteo **VALLE HERMOSO** sector **URBANO** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
EMILIA DEL ROSARIO ZAMORA FERNANDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
.	.

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
.		.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CRISTIAN VALDIVIA SANDOVAL	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 090/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 394-10

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
27
Fecha de Aprobación
11-07-2025
ROL S.I.I.
318- 50 / 318-07

P.R.C.	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1130/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **661** de fecha **14-08-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **FERROCARRIL** N° **3211**

localidad o loteo **LA CHIMBA**

sector **LA LIGUA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1130/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
SILVIA ROSA LEPIN LEPIN	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)		LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°				**N°**			N°		
N°				**N°**			N°		
N°				**N°**			TOTAL		
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)							SI		NO

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°	ROL:318-50	180,63	N°			N°		
N°	ROL:318-7	211,00	N°			TOTAL		391,63

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	391,63

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$9.878.413			2%	$197.568
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1575	FECHA:	11-07-2025		(-)	$1.933
SALDO A PAGAR							$195.635
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1575	FECHA:	11-07-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.366
					TOTAL		$74.299

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 91/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 318-50 / 318-7

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.07.11 15:27:33 -04'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO E. 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
85
FECHA DE APROBACIÓN
11/07/2025
ROL S.I.I.
1492-28

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° **1075/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **736** de fecha **28/10/2024**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total **122,37** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA LAGUNA** N° **309**

Lote N° **ST. 9** manzana **MZ. C** localidad o loteo **CONDOMINIO COSTA HUAQUEN**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AR** del Plan regulador **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 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 : **CASA ANDRES HERRERA / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES DAIGAN LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANDRES HERRERA ARISTEGUI				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA				
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE			
	DE FECHA			Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar):				
	OTORGADO MEDIANTE		DE FECHA	

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	
JORGE FRANCO GONZALEZ			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
RAUL CASTELLANO MORA			
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
PEDRO PABLO GARCIA HOT			
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.		.	.
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE/RAZON 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	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,437

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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**122,37**	.	**122,37**
S. EDIFICADA TOTAL	**122,37**	.	**122,37**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**122,37**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**2478,00**

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	122,37		122,37
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

FORMULARIO 2-4.1.

nivel o piso	7				
nivel o piso	8				
nivel o piso	9				
nivel o piso	10				
TOTAL		122,37			122,37

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	Area verde ART.2.1.31 OGUC	Espacio Público ART.2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	**122,37**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	**X**	NO	.	SI	.	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.049	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.049	
DISTANCIAMIENTOS	7,00 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	SIN ASOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	7,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,64 Mts.	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3 UNIDADES	REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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.	Area verde ART.2.1.31 OGUC	Espacio Público ART.2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (ART. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESION		APORTE	X	OTRO ESPECIFICAR	

(*) 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) 4,437 / 2000 X 11 = 0,0244 %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea	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)	$23.371.319	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$23.371.319 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,0244% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$5.703 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC			
Conjunto Armonico		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 (I.P.T)	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 (**)
E-4	**122,37**	**100**	**128.909**				
.	**0**	**0**	.				

(*) 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)		$	**15.774.594**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**236.619**
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(d)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(e)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(f)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]		$	**236.619**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**568.590**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]		$	**236.619**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**5.703**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**568.590**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**810.912**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1577**	FECHA :	**11/07/2025**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**1578**	FECHA :	**11/07/2025**

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 Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 092/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1492-28

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCION
86
FECHA APROBACIÓN
11/07/2025
ROL S.I.I.
69-13

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. 119, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

COPIA

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P. OM N° **1065/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **123** de fecha **02/04/2025** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **VIVIENDA - COMERCIO**

Ubicado en la calle/avenida/camino **CALLE ORTIZ DE ROZAS** N° **870**

Lote N° _____ manzana _____ loteo o localidad **LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO** , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **1065/2025**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif.Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **MODIFICACION DE PROYECTO CON CAMBIO DE DESTINO, REMODELACION Y AMPLIACION**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ORIETTA TAPIA FERNANDEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA -------	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA -------	ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
.	.

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.	.	.

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	

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	3,5		PERMISO	.
	MODIFICACIÓN	96,31		MODIFICACIÓN	1244,959

CRECIMIENTO URBANO				Densificación / Extensión
	NO	.	Explicitar	
	SI	X		DENSIFICACION

PROYECTO, se desarrollará en etapas	SI	.	NO	X	cantidad de etapas	.
Etapas Ejecutadas (indicar)			Etapas por Ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	X	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	47,14	M2		

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			.		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	167,24	47,14			214,38
S. EDIFICADA TOTAL	167,24	47,14			214,38

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, CON PERMISO (m2)	97,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2)	47,14

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	680,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

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

S. EDIFICADA SOBRA 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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	97,32	47,14			97,32	47,14
nivel o piso	2	69,92				69,92	
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		167,24				167,24	

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 PERMISO	**167,24**		.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	**69,92**	**144,46**				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18 OGUC)		SI			NO	X
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SI	.	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO ANTERIOS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.14	0.7 y 1	0.21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	2	0.32
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3 OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3 OGUC.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CUMPLE	AIS./PAR./CONT.	CUMPLE
ADOSAMIENTO	6.38%	ART. 2.6.2 OGUC.	31,86%
ANTEJARDÍN	CUMPLE	OPTATIVO	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,86 Mts.	ART.2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U.C.	5,86 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	14
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL			X	SI			NO, Completar cuadro siguiente
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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO	167,24						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	69,92	144,46					
ACTIVIDAD Permiso Original	HABITACIONAL						
ACTIVIDAD PERMISO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION		COMIDA RAPIDA					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)							
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)							

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

NO	X							
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT	OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN								

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE	X	OTRO ESPECIFICAR	

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

5.6 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
(a)	X	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1244,959 / 2000 X 11 = 6,8473 %
(b)		CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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)

5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$55.732.156	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$55.732.156 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + ((c) x (d)))	X	6,85% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$3.816.133 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

FORMULARIO 2-6.1. **R.M.P.ON.**

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp		TOTAL UNIDADES
1	.	.	1	N°	.	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	14	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.			.		.

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

6		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis 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)			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA (DISMINUCION DE SUPERFICIE)

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	47,14		197.170				
.	.	.	.				

(*) 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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente)			$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75))		%	$	
(C)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)			$	7.371.054
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]		%	$	110.566
(e)	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS (ART. 130 LGUC.)			$	7.000.000
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(d)x(1,0%)]		%	$	70.000
(g)	ESPECIES VALORADAS			$	163.936
(h)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$	
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]		%	$	
(j)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(k)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]				
(l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR		(+)	$	180.566
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	163.936
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958		(+)	$	3.816.133
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		(+)	$	4.160.635
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1586	FECHA	21/04/2025	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1587	FECHA	21/04/2025	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 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			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 **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 Estadisticas
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 Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL PERMISO Nº 2 DEL 09/11/1963 CON UNA SUPERFICIE MDE 167,24 M2.

2.- ESTE PERMISO AUTORIZA MODIFICACION CON CAMBIO DE DESTINO REMODELACION Y;
AMPLIACION CON UNA SUPERFICIE DE : 47,14 M2.

3.- SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION : 214,38 M2.

4.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 093/2025

5.- ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 69-13

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

DIRECCION DE OBRAS

COPIA

RESOLUCION DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

CERTIFICADO Nº		FECHA
1	**87**	**11/07/2025**

DIRECCION DE OBRAS

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD
	RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD EN . **CALLE MANUEL MONTT**
	Nº **324** COMUNA **LA LIGUA** ROL DE AVALUO **63-12**
	DE PROPIEDAD DE **CYGNUMED SPA** RUT. Nº
	REPRESENTANTE LEGAL **SILVIA MAFALDA HERRERA CORTES** RUT. Nº
	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA **VIVIENDA**
	CON UNA SUPERFICIE DE **59,52 M2.**
2	QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA
	NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
	Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA:

3	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO:
	COMERCIO - OFICINA - BODEGA

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL.-

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
28
Fecha de Aprobación
14-07-2025
ROL S.I.I.
1307-65

P.R.C.	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1091/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **63** de fecha **25-01-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **CAMINO INTERIOR** N° **PC -5 -20**

localidad o loteo **EL SAUCE**

sector **LOS MOLLES**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1091/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
GILDA VERONICA GUERRERO TRONCOSO	
VICTOR HUGO ARAVENA MARTINEZ	
PLUTARCO ABURTO CEMA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
VICENTE RAHAL BARRERA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE N°1	1296,69	N°			N°		
N°	LOTE N°2	1295,89	N°			N°		
N°	LOTE N°3	2752,79	N°			TOTAL		5345,37
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$17.708.911			2%	$354.178
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1593	FECHA:	14-07-2025		(-)	$354.178
SALDO A PAGAR							$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1593	FECHA:	14-07-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.366
					TOTAL		$426.544

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 95/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1307-65

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
29
Fecha de Aprobación
17-07-2025
ROL S.I.I.
403-232

P.R.C.		P.R.I.	X
PLAN REGULADOR COMUNAL		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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1144/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **692** de fecha **27-08-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **AV. PABLO NERUDA** N° **501**

localidad o loteo **LOS MOLLES**

sector **SECTOR III ALTO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1144/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
INVERSIONES MO SPA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
MIGUEL ANDRES OLMEDO GOMEZ	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	**15450,00**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	A -1	400,58	**N°**	A -15	414,58	**N°**	A -29	406,23
N°	A -2	400,80	**N°**	A -16	494,50	**N°**	A -30	3267,76
N°	A -3	401,07	**N°**	A -17	471,66			
N°	A -4	400,35	**N°**	A -18	527,34			
N°	A -5	401,02	**N°**	A -19	405,44			
N°	A -6	400,07	**N°**	A -20	405,44			
N°	A -7	400,31	**N°**	A -21	404,19			

N°	A -8	400,16	N°	A -22	404,01			
N°	A -9	401,28	N°	A -23	404,90			
N°	A -10	448,53	N°	A -24	410,18			
N°	A -11	402,47	N°	A -25	415,62			
N°	A -12	400,34	N°	A -26	518,48			
N°	A -13	403,05	N°	A -27	401,69			
N°	A -14	437,37	N°	A -28	400,58	TOTAL		15450,00
						TOTAL HECTARIAS		1,545

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$318.581.876		2%	$6.371.638
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1598	FECHA:	15-07-2025	(-)	$6.371.638
SALDO A PAGAR						$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1598	FECHA:	15-07-2025	$0
	ESPECIES VALORADAS					$72.366
					TOTAL	$6.444.004

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 96/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 403-232

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.07.17 11:27:51 -04'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
30
Fecha de Aprobación
15-07-2025
ROL S.I.I.
461-258

P.R.C.	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1130/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **230** de fecha **14-03-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **RUTA E-253 C. PUBLICO** N° **ST - 4**

localidad o loteo **EL TRAPICHE**

sector **LONGOTOMA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1130/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
FABIOLA DE LAS MERCEDES SUAZO MONTENEGRO	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
VERONICA DEL CARMEN GARRAO LARA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	**2141,00**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 4A	1070,5	**N°**			N°		
N°	LOTE 4B	1070,5	**N°**			TOTAL		**2141,00**
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$22.361.980			2%	$447.240
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1600	FECHA:	15-07-2025		(-)	$447.240
SALDO A PAGAR							$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1600	FECHA:	15-07-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.366
					TOTAL		$519.606

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 97/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N°461-258

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.07.17 11:28:40 -04'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
31
Fecha de Aprobación
17-07-2025
ROL S.I.I.
87-5

P.R.C.	X

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1158/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **424** de fecha **12-06-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **JANUARIO OVALLE** N° **10**

localidad o loteo **LA LIGUA**

sector **LA LIGUA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1158/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
SOFIA ANGELINA CARVAJAL CABALLERO	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
SOFIA ANGELICA CASTRO CARVAJAL	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN VALDIVIA SANDOVAL	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
						TOTAL		
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°	**LOTE A**	**5693,84**	N°	**LOTE C1**	**367,31**	N°	**LOTE D**	**3021,92**
N°	**LOTE A**	**497,00**	N°	**LOTE C2**	**440,65**	TOTAL		**10020,72**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE **FUSION LOTE A-B-C1 -C2-D**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	**10.020,72**

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				**$1.277.136**		2%	**$25.543**
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							**$0**
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	**1602**	FECHA:	**15-07-2025**		(-)	**$1.933**
SALDO A PAGAR							**$23.610**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	**1602**	FECHA:	**15-07-2025**		**$0**
	ESPECIES VALORADAS						**$72.366**
					TOTAL		**$74.299**

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 98/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 87-5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.07.17 18:21:40 -04'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
32
Fecha de Aprobación
17-07-2025
ROL S.I.I.
364-15

P.R.C.		P.R.I.	X

PLAN REGULADOR COMUNAL — 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1132/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **460** de fecha **03-06-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **CALLEJON GUAJARDO** N° **LT. 152**
localidad o loteo **VALLE HERMOSO**
sector **LA LIGUA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1132/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
PAMELA CELINDA MATURANA VALDIVIA	
MARIA LUISA MATURANA VALDIVIA	
JANUARIO DEL CARMEN MATURANA VALDIVIA	
PATRICIO DEL CARMEN MATURANA VALDIVIA	
MARISOL MATURANA VALDIVIA	
ERIKA DEL CARMEN MATURANA VALDIVIA	
HERNAN SEGUNDO MATURANA VALDIVIA	
ANIBAL FERNANDO MATURANA VALDIVIA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	**2992,75**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LT 152-1	528,17	N°	LT 152-5	331,86			
N°	LT 152-2	382,87	N°	LT 152-6	330,07			
N°	LT 152-3	353,34	N°	LT 152-7	329,34			
N°	LT 152-4	348,56	N°	LT 152-8	388,54	TOTAL		2992,75
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO X

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$43.897.970			2%	$877.959
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1606	FECHA:	17-07-2025		(-)	$877.959
SALDO A PAGAR							$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1606	FECHA:	17-07-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.366
					TOTAL		$950.325

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 99/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 364-15

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.07.17 11:29:31 -04'00'

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO E. 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
88
FECHA DE APROBACIÓN
22/07/2025
ROL S.I.I.
758-56

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° **1033/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **830** de fecha **25/10/2023**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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 ----------
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha ----------

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **80,74** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE LOS AROMOS** N° **3591**
Lote N° **ST. 56** manzana localidad o loteo **POB. COLON - VALLE HERMOSO**
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU 7** del Plan regulador **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 : **VIVIENDA DE SUBSIDIO / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTIAN DAVID CARREÑO OLIVARES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
			-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE			
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA
	CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar):				
	OTORGADO MEDIANTE		DE FECHA	

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
VICENTE RAHAL BARRERA		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T
.		.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T
VICENTE RAHAL BARRERA		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA / N°
.		. / .
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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	81,53

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SÍ	.	LOTEO DEL 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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80,74	.	80,74
S. EDIFICADA TOTAL	80,74	.	80,74

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	80,74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	430,60

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	80,74		80,74
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

FORMULARIO 2-4.1.

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		80,74		80,74

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	80,74	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		-
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,19	1,2
DISTANCIAMIENTOS	1,4 Mts.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	9,17 MTS.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	12,00 Mts. (4PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGÚN USOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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.	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
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:	

(*) 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) 81,53 / 2000 X 11 = 0,448 %
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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$3.472.201	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$3.472.201 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c)+[((c) x (d))]	X	0,448% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$15.570 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		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 resolucion 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 (**)
C-5	80,74	100	96.754				
.	0	0	.				

(*) 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)			$	7.811.918
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	117.179
(c)	**REBAJA DERECHOS 70% SEGÚN ART. 15 Nº 2** (ORDENANZA COMUNAL)		(-)	$	82.025
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%		(+)	$	
(e)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%		(+)	$	
(f)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(g)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$	35.154
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(j)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	103.380
(k(	**REBAJA ESPECIES VALORADAS 70% SEGUNA ART. 15 Nº 14** (ORDENANZA COMAUNA		(-)	$	72.366
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)]			$	35.154
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	15.570
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i) - (k)]			$	31.014
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	81.738
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1641	FECHA :	22/07/2025	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	1642	FECHA :	22/07/2025	

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° 100/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 758-56

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (s)
INGENIERO CONSTRUCTOR
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
89
FECHA DE APROBACIÓN
24/07/2025
ROL S.I.I.
720-121

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° **1110/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **278** de fecha **02/05/2025**

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **165,80** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N°

Lote N° **PC. 76** manzana ---- localidad o loteo **CONDOMINIO ROCAS DEL MAR**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. 4** del Plan regulador **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 ---- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)

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 : **CASA PUQUEN AMPLIADA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AARON HERNAN GONZALEZ FARIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
				9 92992572
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE			
	DE FECHA			Y REDUCIDA A ESCRITURA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)			
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)				
OTORGADO MEDIANTE			DE FECHA	

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.
ISADORA DROPPELMANN LIRA		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T.
LUIS DELLA VALLE SOLARI		
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T.
HOMERO LATORRE DE LA TORRE		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA / N°
.	.	.
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	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,415

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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	165,80	.	165,80
S. EDIFICADA TOTAL	165,80	.	165,80

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	165,80	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5007,15

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	165,80		165,80
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		165,80		165,80

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	**165,80**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	X	NO	.	SI	.	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0.332 HAB/HA.	30 HAB/HA.
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.03	0.15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	0.3
DISTANCIAMIENTOS	5,00 Mts.	5,00 Mts.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	
ANTEJARDÍN	83,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	9,5 Mts. (3 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (ART. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESION		APORTE	X	OTRO ESPECIFICAR:	

(*) 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) 0,415 / 2000 X 11 = 0,0023 %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea	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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	$30.060.894	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$30.060.894 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]	X	0,0023% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$686 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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 (**)
G-4	**165,80**	**100**	**130.533**				
.	**0**	**0**	.				

(*) 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)			$	**21.642.371**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**324.636**
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%		(+)	$	
(d)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%		(+)	$	
(e)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(f)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]			$	**324.636**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO INGRESO SOLICITUD (SEGÚN GIRO INGRESO N° 1135 del 09/05/2024)		(-)	$	**10.000**
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**475.548**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (h)]			$	**314.636**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	**686**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	**475.548**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**790.870**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1678**	FECHA :	**24/07/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**1679**	FECHA :	**24/07/2025**	

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 Agricola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 101/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 720-121

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
ARQUITECTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIVIENDA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04/02.2022)

COPIA

Nº DE CERTIFICADO
90
Fecha de Aprobación
29/07/2025
ROL S.I.I
1070-58

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAISO

Certificación Ambiental Municipal Nivel de Excelencia

[.] P.R.C. PLAN REGULADOR COMUNAL

[X] P.R.I. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

VISTO :

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº **1064/2025** de fecha **06/03/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° . de fecha . de pago de derechos municipales . en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **1,75** m² ubicada en **CALLE PRESIDENTE JOSE TOMAS OVALLE** N° **569** Loteo N° **58** manzana **C** localidad o loteo **JARDINES DE LA LIGUA** sector **URBANO** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
MARIA PAZ LOPEZ VALENCIA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
.	.

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
.		.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CRISTIAN RODRIGO MATAMALA ZAMORA	**ARQUITECTO**	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		$	439.041,8
(b)	**SUBTOTAL** 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	6.586
(c)	REBAJA DE UN **75%** SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) x (75%)]	(-)	$	4.939
(d)	REBAJA DE UN **50%** SI VIVIENDA ES DE MÁS **DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) x (50%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	1.646
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		$	72.366
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		$	74.012
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1721	FECHA :		29/07/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 102/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 1070-58

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
INGENIERO CONSTRUCTOR
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
91
FECHA DE APROBACIÓN
30/07/2025
ROL S.I.I.
1342-220

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° 1097/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 907 de fecha 18/12/2024

E) El anteproyecto de Edificación N° . de fecha . (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) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con ùna

superficie total 86,20 m2 y de 1 pisos de altura, destinado VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino LOS LITRES (VIA INTERIOR) N° LT. 220

Lote N° ------ manzana ------ localidad o loteo COND. ALTO SAN FRANCISCO

sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU. PI 1 del Plan regulador 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 ------ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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 : CONSTRUCCION DE VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
KARL ESTEBAN EWOLDT BAÑADOS / CARMEN GLORIA MORALES MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE			
	DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)			
O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar):				
OTORGADO MEDIANTE			DE FECHA	

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
ALVARO SEBASTIAN AGUILERA SOLIS		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T
.		.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		.
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA	N°
.	.	.
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
.	.	.
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
.	.	.
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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	3,98

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

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas	SI	.	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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**86,20**	.	**86,20**
S. EDIFICADA TOTAL	**86,20**	.	**86,20**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**86,20**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**590,69**

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	86,20		86,20
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		86,20		86,20

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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	**86,20**		.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4	
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.15	0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.15	0.6
DISTANCIAMIENTOS	NP;7.90, NO;16.77, SP;20.22, SO 29	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,44 Mts.	10,50 Mts. (3 PISOS)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
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:	

(*) 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) 3,98 / 2000 X 11 = 0,022 %
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)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$3.135.498		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$3.135.498 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]	X	0,0220% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$687 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		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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 GRUAS 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 (**)
C-4	86,20	100	181.428				
.	0	0	.				

(*) 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)			$	15.639.094
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	234.586
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%		(+)	$	
(d)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%		(+)	$	
(e)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(f)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]			$	234.586
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	103.380
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f)]			$	234.586
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	687
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]			$	103.380
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	338.653
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1731	FECHA :	30/07/2025	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	1732	FECHA :	30/07/2025	

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° 103/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1342-220

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
INGENIERO CONSTRUCTOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
92
FECHA APROBACIÓN
31/07/2025
ROL S.I.I.
720-79

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. 119, 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.M.P. OM N° 1067/2025

COPIA

D) El certificado informaciones previas N° 153 de fecha 03/03/2025 (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA

Ubicado en la calle/avenida/camino RUTA 5 NORTE N° _____

Lote N° PC. 86 manzana _____ loteo o localidad FORESTA DEL MAR - LOS MOLLES

sector (urbano - rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° 1067/2025

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA LOS MOLLES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDRES ALBERTO MELO VALENZUELA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA _____	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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
JOSEFINA QUEZADA ORTEGA	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
.	.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JOSEFINA QUEZADA ORTEGA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.	.	.

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	

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	5		PERMISO	.
	MODIFICACIÓN	5,5		MODIFICACIÓN	.

CRECIMIENTO URBANO				
	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SÍ	X		DENSIFICACION

PROYECTO, se desarrollará en etapas	SÍ	.	NO	X	cantidad de etapas	.
Etapas Ejecutadas (indicar)	.		Etapas por Ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SÍ	X	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,36	M2		

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			.		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,18	109,54			109,54
S. EDIFICADA TOTAL	105,18	109,54			109,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, CON PERMISO (m2)	75,9	SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2)	109,54

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5.015,78

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

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

S. EDIFICADA SOBRA 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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	71,54	75,9			71,54	75,9
nivel o piso	2	33,64	33,64			33,64	33,64
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL							

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	Area verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	**105,18**		.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	**4,36**					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.19. OGUC)	SI		NO	X	

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO ANTERIOS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	15,05 Hab/Ha.	30 Hab/Ha.	15,05 Hab/Ha.
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,014	0,15	0,015
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	0,3	0,02
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	5,00 Mts.	CUMPLE
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	.	.	.
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,3 Mts.	9,5 Mts. (3 PISOS)	6,3 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		.	.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		.	.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL			X	SI			NO Completar cuadro siguiente
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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA						
ACTIVIDAD Permiso Original *							
ACTIVIDAD PERMISO							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN							
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)							
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)							

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN									

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE		OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA

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

5.6 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
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 X 11 = 0 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 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		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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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	.			.		.

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis 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)			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA (DISMINUCION DE SUPERFICIE)

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	**4,36**		**197.170**				
.	.	.	.				

(*) 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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente)			$	**781.181,2**
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75))		%	$	
(C)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)			$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]		%	$	**11.718**
(e)	ESPECIES VALORADAS			$	**103.380**
(f)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$	
(g)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]		%	$	
(h)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(i)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)]			$	**11.718**
(j)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	$	
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR		(+)	$	**11.718**
	(B) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	**103.380**
	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS [(A) + (B)]		(+)	$	**115.098**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1741**	FECHA:	**31/07/2025**	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 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 mas	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 **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 Estadisticas
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 Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL EL PERMISO ORIGINAL Nº 098 DEL 05/10/2020, CON UNA SUPERFICIE DE 105,18 M2.

2.- AUTORIZA MODIFICACION CON AUMENTO DE SUPERFICIE DE 4,36 M2.

3.- ESTE PERMISO AUTORIZA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 109,54 M2.

4.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 111/2020

5.- ARCHIVADO BAJO EL RL Nº 720-79

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
INGENIERO CONSTRUCTOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE : SE AGREGA, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si se requieren más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAM. 01/2	R	PLANTAS ARQUITECTURA, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES	R LAM. 01 PERMISO
LAM. 02/2	R	ELEVACIONES Y CORTES	R LAM. 02 PERMISO
LAM. 03/4	E		ELIMINA
LAM. 04/4	E		ELIMINA

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS MODIFICACIONES	
A	LISTADO Y DETALLES DE LAS MODIFICACIONES	
A	CERTIFICADO INE CON MODIFICACIONES	
A	CERTIFICADO IMIV	
A	ACTA DE AVANCE FISICO DE OBRA Y OBSERVACIONES TECNICAS	
	POR CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE	

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

COPIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
33
Fecha de Aprobación
31-07-2025
ROL S.I.I.
200-119

P.R.C.	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1160/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **444** de fecha **23-06-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **TOBIAS CABRERA** N° **LOTE - 18 A** localidad o loteo **LA HIGUERA** sector **LA LIGUA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1160/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
MARIA INES MARIN ARRIAZA	
ROBINSON DANIEL MARIN CIFUENTES	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN ANDRES VALDIVIA SANDOVAL	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	4120,00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°	LOTE A-1	1374,00	N°	LOTE A-2	2746,00	TOTAL	4120,00
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI	NO X

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.	Superficie (m2)
N°			N°			TOTAL	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				$99.503.715		2%	$1.990.074
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	1740	FECHA:	31-07-2025		(-)	$1.990.074
SALDO A PAGAR							$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	1740	FECHA:	31-07-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.366
					TOTAL		$2.062.440

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEIDNTE REGISTRADO CON EL N° 104/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 200-119

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD MUÑOZ ARANCIBIA
DIRECTOR DE OBRAS (s)
ING. CONSTRUCTOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.