FORMULARIO 2-L.L.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
29
FECHA DE APROBACIÓN
07/02/2023
ROL S.I.I.
720-250

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.-5.1.4/5.1.5. N° 1326/2022

D) El certificado de Informaciones previas N° 904 de fecha 09/12/2022

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 predial, modificación, rectificación de medidas, demolición, etc)

J) Otros (especificar): .

RESUELVO:

1 Conceder permiso para CONSTRUCCION (Especificar) 1 VIVIENDA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una

superficie total 103,92 m2 y de . pisos de altura, destinado VIVIENDA

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

Lote N° PC-240 manzana . localidad o loteo CONDOMINIO ROCAS DEL MAR

sector URBANO (urbano o rural) zona AEU.4 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)

aprobado 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, otras (especificar)

plazos de la autorización especial .

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YASNA IVANA SAPUNAR GONZALEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
		PC1240		
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)			

FORMULARIO 2-LL

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
DANIEL ENRIQUE HAQUIN BRAVO		12.870.500-7
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
JORGE CALFIL CARDENAS		16.710.931-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
DANIEL ENRIQUE HAQUIN BRAVO		12.870.500-7
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*).		INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE/RAZON SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Aplica solamente cuando existe una 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 (determinada según artículo 4.2.4. OGUC)	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO	NO		Explicitar	Densificación / Excensión	
	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 CONSTRUCCIONES PARCIALES (a considerar en PMV, art. 179 LGUC)			Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016		

6.3 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	103,92	0	103,92
S. EDIFICADA TOTAL	103,92	0	103,92

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	103,92	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5436,92

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicionales si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMUN (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 adicionales si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	58,48		58,48
nivel o piso	2	45,44		45,44
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

FORMULARIO 2-A.L

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		103,92		103,92

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	103,92	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso).		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	0,08
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	0,15
DISTANCIAMIENTOS	10,00 mts.	10,00 mts.
RASANTE	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SIN ADOSAMIENTO
ANTEJARDÍN		15,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,00 mts.	3 PISOS (10,50 mts.)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	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		

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28.	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									
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		OTRO, ESPECIFICAR:	

(*) SÓLO CASO DE PROYECTOS QUE CONSULEVEN EDIFICAMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (según concepto a través 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 equipamiento urbano por densificación)

Aplica conforme a casos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) [redacted] X 11 = [redacted] % / 2000
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 ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueren 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 corresponde al terreno más la superficie exterior neta de uso público adyacente propuesta o prevista en el IPT hasta un máximo 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)	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) {(c) + [((c) x (d))]}	X	% DE CESIÓN [(e) x (D)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(A) x (D)]]

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO (art. 194 OGUC)

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. Nº 2 de 1959		Previsión Sísmica Art. 2.4.13. OGUC			
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
Conjunto Armónico		Conj. Viv. Eficiente Art. 6.1.8. OGUC			
Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
Art. 6.8.1. OGUC, según resolución Nº		(V y U) de fecha		Vigente hasta	
Otra (especificar)		Capítulo 6 Artículo 5 O.G.U.C.			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 4º num 1.-D.S. Nº 197 de 2016 MVU

VIVIENDAS	SOCIEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: esp.		TOTAL UNIDADES
				Nº		

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	11,76	11	111.341				
A-4	92,16	89	154.809				
-	-		-				

(*) 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)		$	15.576.568
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	233.649
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	116.824
(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)]		$	350.473
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	10.000
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (f) - (h)]		$	340.473
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B)]		$	340.473

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	298	FECHA	07/02/2023
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	-	FECHA	-

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 Conservacion Historica
IMV Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadisticas
I.P.T Instrumento de Planificacion 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 Evaluacion de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turistico
ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 036/2023
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 720-250

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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