FORMULARIO 2-4.3.

I. MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

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

REGIÓN : VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02/03/2023
ROL S.I.I.
200-296

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° 1405/2022

D) El certificado de informaciones previas N° 856 de fecha 22/11/2022

E) El anteproyecto de Edificación N° - de fecha - (si corresponde)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° - vigente, de fecha - (si corresponde)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° - de fecha - (si corresponde)

H) La Resolucion 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 -

(Anteproyecto, subdivisión predial, modificaciones, recepciones de obras/as, permisos, etc)

J) Otros (especificar): -

RESUELVO:

1 Conceder permiso para CONSTRUCCION (especificar) 1 VIVIENDA (Número de edificios, casas, pisos en altura) con una superficie total 65,14 m2 y de 1 pisos de altura, destinado VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE TOBIAS CABRERA N° S/N Lote N° 31.13 manzana - localidad o loteo LA HIGUERA sector RURAL (urbano o rural) zona AIS. del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)

ajustándose 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 - (Interesa 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 1.1. Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otros(as).

plazos de la autorización especial -

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(a) en sus -

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

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

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
CATALINA INES BUSTOS GUERRERO		17.353.680-1
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
MANUEL ALEJANDRO GODOY ORDENES		18.224.649-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO 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 REVISION DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Indicar si ya se encuentra inscrito en el registro de su categoría

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	3,25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN: (personas/hectárea)	6		
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		cantidad de etapas: 2
ETAPAS CON HABILITACIONES PARCIALES (a considerar en RMV, art. 173 LGUC)			Etapas art N° DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	65,14	0	65,14
S. EDIFICADA TOTAL	65,14	0	65,14

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	65,14	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneos)

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	65,14		65,14
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		65,14		65,14

5. 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	65,14					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC.	ART. 2.6.3. OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS 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 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29.	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.28. OGUC					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESION		APORTE	X	OTRO ESPECIFICAR	

(*) SOLO CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URB. POR DENSIFICACIÓN (colgión 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)

Según lo contenido a cabo del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.1. Bis OGUC):

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectarea.	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6 / 2000 X 11 = 0.032 %
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 ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueron demolidas para materializar el proyecto. Solo 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 formula : (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 de vías públicas adyacentes existentes o previstas en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. de 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)	$7.886.844	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%

(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (c) x [(d) / 100] + [(c) x (d) / 100]	X	0.032% % DE CESIÓN ((a) o (b))	=	$2.509 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art. 2.2.4 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-N°2 de 1959		Proyectos Sectores Art. 2.4.11. 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		Capítulo 5 Artículo 5 O.G.U.C.			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra c. D.S. N° 158 de 2004 MVU

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Cifra Estacionamientos exigidos (NPT)	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 BOCALZADO	
OTRAS (especificar)			

FORMULARIO 2.4.1

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-5	65,14	100	86.571				
-	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)		$	5.639.235
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	84.589
(c)	**REBAJA DERECHOS 70%** Según Art. 15 n° 2 de Ordenanza Local	(-)	$	59.212
(d)	**TOTAL DERECHOS MUNICIPALES**	(+)	$	25.377
(e)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(f)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(h)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]	(+)	$	25.377
(i)	**DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS**	(+)		120.445
(j)	**REBAJA ESPECIES VALORADAS 70%** Según Art. 15 N°2 de Ordenanza Local	(-)		84.312
(k)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(l)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(m)	**TOTAL DERECHOS ESPECIES VALORADAS**	(+)	$	36.134
(n)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	2.509
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(d) + (m) + (n)]		$	64.030

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	371	FECHA:	15/02/2023
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	372	FECHA:	15/02/2023

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 3.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo 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	60%	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 Histórica
IMV 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 Evaluacion de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES) Debe acreditar Profesional Competente Constructor de la Obra, antes de inicio de Obras.

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 047/2023
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 200-296

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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