FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2024
ROL S.I.I.
48-19

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: VALPARAÍSO

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 Geneanl, 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.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 1281/2023

D) El certificado de Informaciones previas N° 727 de fecha 28/09/2023

E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha ____ de fecha ____ (cuando corresponda)

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

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ____ de fecha ____

H) Otros (especificar): ____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total 42,6 m2 y de 1 pisos de altura, destinado OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino CALLE ORTIZ DE ROZAS N° 534 Lote N° ____ manzana ____ localidad o loteo LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona A del Plan regulador COMUNAL Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los 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 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ____ plazos de la autorización especial ____

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACION PARA " LOCAL ENTEL LA LIGUA "

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
TELEFONICA FULLTECH PCS LIMITADA			77.695.820-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARMEN LUZ MANRIQUEZ OCARIZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
ARLEGUI		561		HUECHURABA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VIÑA DEL MAR	carmenluzmanriquez@lmdigital.cl			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE MODIFICACION DE SOCIEDAD Y REDUCIDA DE FECHA 16/12/2009 A ESCITURA PUBLICA CON FECHA 12/01/2010 ANTE NOTARIO SR (A) SERGIO JAIME ROJAS CBR. SANTIAGO

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.
MATIAS RICHEDA STOCKEBRAND	16.100.782-K

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
FELIPE ESTEBAN VIENNE ARANCIBIA	16.950.744-9

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC.	

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

	REGISTRO	CATEGORÍA
.	.	.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
.	.	.

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
.	.

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el pto. 7 de esta resolución)(INDICAR si la recep. fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

X	SUPRESIÓN O ADICIÓN		RESTAURACIÓN		REMODELACIÓN		REHABILITACIÓN
	Fachada		Monumento Nacional		Inmueble de conservación historica		
	Estructura	X	Inmueble en zona cons. Hist.		Otros		

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN	.

CRECIMIENTO URBANO:	NO	X	SI		Explicitar densificación/extensión)	

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	SI		NO	X	Cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	42,6				42,6	
S.EDIFICADA TOTAL	.				.	

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	42,6		42,6
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

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 (Original + Alteración)		42,6				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	.	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			2	
DISTANCIAMIENTOS			ART. 2.6.3 OGUC.	
RASANTE			ART. 2.6.3 OGUC.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AIS.PAR.CONT.	
ADOSAMIENTO			ART. 2.6.2 OGUC.	
ANTEJARDÍN			OPTATIVO	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			ART. 2.1.23 , ART.2.6.2 , ART.2.6.3	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTAC	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			SI X	NO		
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 PER. ANTERIOR		SERVICIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS				
ACTIVIDAD ALTERACION		OFICINAS				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO, especificar
X					

MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR	NO CONLLEVA CRECIMIENTO URBANO
		X	

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN(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 PRELIMINAR DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.001 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = [ ] %
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 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 siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO 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	$	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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.11 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 (Posterior al otorgamiento del permiso)
Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar		TOTAL UNIDADES
.	.	.	.	N°	.	.

ESTACIONAMIENTOS para auton	N/A	Otros exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicl	N/A					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

TIPO	N°	FECHA

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3			235.690				

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

(*) 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

PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente) (1,50% Art. 130 LGUC;)			$	15.000.000
PRESUPUESTO (Obra Menor, Alteración, Reparación Ob. Provisorias) (1,00%)			$	150.000
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (1,5% Art. 130 LGUC)		%	$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (DEMOLICION) (1,00%)		%	$	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			$	150.000
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	106.700
TOTAL DERECHOS A PAGAR			$	256.700
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	316	FECHA:	30/01/2024	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
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

10 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
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
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: Sec. 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)

"DEBE ACREDITAR PROFESIONAL COMPETENTE CONSTRUCTOR DE LA OBRA, ANTES DE INICIO DE OBRAS".-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 020/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 48-19

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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