FORMULARIO 2-4.1.

COPIA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
189
FECHA DE APROBACIÓN
19/11/2024
ROL S.I.I.
20-21

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

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 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° **1093/2024**

D) El certificado de informaciones previas N° **488** de fecha **24/11/2020**

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 **139,34** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino **CALLE CONDELL** N° **10**
Lote N° ---- manzana ---- localidad o loteo **LA LIGUA**
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **B** 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 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 : **REGULARIZACION LOCAL COMERCIAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LAUTARO TAPIA Y COMPAÑÍA LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ESTER TAPIA BRAVO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
				LA LIGUA
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)			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) : CONSERVADOR DE COMERCIO LA LIGUA				
OTORGADO MEDIANTE: ESCRITURA REGISTRO DE COMERCIO DE FECHA 26/06/2020				

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
GONZALO TORRES CASTILLO		**15.057.849-3**
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T
ALVARO PAEZ TORRES		**15.057.476-5**
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	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	457,50

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)	**139,34**	.	**139,34**
S. EDIFICADA TOTAL	**139,34**	.	**139,34**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**139,34**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**323,94**

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	139,34		139,34
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		139,34		139,34

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	.	139,34	.	.	.	.

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)	0.47	0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.47	1
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	CONTINUO	AIS./PAR./CONT.
ADOSAMIENTO	AUTORIZACION NOTARIAL	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	OPTATIVO	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 2.4.2 AL 2.4.4. OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	ART. 2.4.2 AL 2.4.4. OGUC.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	ART. 2.4.2 AL 2.4.4. OGUC.

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

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

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

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.

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-b	**106,22**	**76**	**77.574**				
C-4	**33,12**	**24**	**171.998**				
.	**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)		$	**13.937.307,9**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**209.060**
(C)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	**104.530**
(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)]		$	**313.589**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) - (h)]		$	**313.589**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**180.946**
	(C) TOTAL DERECHOS ESPECIES VALORADAS		$	**158.320**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**652.855**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**2874**	FECHA :	**19/11/2024**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**2.875**	FECHA :	**19/11/2024**

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%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			-

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 224 /2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 20-21

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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