RESOLUCIÓN Y/O PERMISO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

LA LIGUA
REGIÓN DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN / N° PERMISO
152
FECHA APROBACIÓN
21/11/2025

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1271/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 227 de fecha 08/04/2025

E) El Informe Favorable N° _____ del Revisor Independiente, de fecha _____

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

COPIA

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de CENTRO COMERCIAL con destino(s) COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. DIEGO PORTALES localidad/loteo/condomi./sector LA LIGUA N° 1350 Lote N° LT. 2 manzana _____ Zona C del Plan Regulador COMUNAL 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.A.P - 5.1.5. N° 1271/2025

2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL

4.1 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 TAPIA BRAVO / INGRID TAPIA BRAVO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. DIEGO PORTALES	1350		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE		
	DE FECHA		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
.	.
Nombre Arquitecto	**R.U.T.**
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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	308	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	280,92

CRECIMIENTO URBANO	NO	SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION
	X	.		

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	SI	NO	LOTEO DFL 2/59	SI	NO
		X			

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

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3081,8		3081,8
EDIFICADA TOTAL	3081,8		3081,8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3081,8

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.970,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	280,92	
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	1
DISTANCIAMIENTOS	8,5 Mts	ART. 2.63 OGUC.
RASANTE	45º	ART. 2.63 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO y PAREADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDIN	3,00 MTS.	3,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICA		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

5.3 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	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA ART 2.1.36 OGUC		COMERCIO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES : Predio o Inmueble con Protecc6n Oficial (información del CIP)

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN		APORTE		OTRO ESPECIFICAR	CONDOMINIO TIPO B

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA 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/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = %
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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC)

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

	D.F.L-N°2 de 1959		Proyección Sombras Art.2.6.11 OGUC
	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmob.		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC
	Conjunto Armónico		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Art. 59 Bis	OTRO Especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
			8 LOCALES COMERCIALES				
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. oguc)

FUSIÓN		LOTEO	
SUBDIVISIÓN		MODIFICACIÓN DE DESLINDES	
SUBDIVISIÓN AFECTA		RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	
ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)			
OTROS (especificar)			

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	
Monto que correspondiente al (%)		de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

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 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)

" PARA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACION, DEBE CONTAR CON LA RECEPCION DE PARTE DE LA DGA - MOP POR TRABAJOS EN CAUCE DE QUEBRADA".-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 163/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 89-6

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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