FORMULARIO 2-4.2

P.AM.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA LIGUA
REGIÓM : VALPARAÍSO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
45
FECHA DE APROBACIÓN
21/04/2025
ROL S.I.I.
35-010

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°

COPIA

D) El certificado de informaciones previas N° 391 de fecha 08/05/2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N° 01/2024 vigente, de fecha 20/05/2024 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202464280 de fecha 28/02/2024 (cuando corresponda)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar LOCAL COMERCIAL (Especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 649,63 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE ORTIZ DE ROZAS N° 333 Lote N° manzana localidad o loteo URBANO sector (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 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 LGUC, otros (especificar).

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 Provecto
NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE AMPLIACION CON DESTINO COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T
ANA MARIA DEL CARMEN PEREZ REYES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE		NOTARIA	
			DE FECHA	06/03/2020
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA			CON FECHA	19/03/2020
ANTE EL NOTARIO SR (A)				ALINA DEL CARMEN MORALES TORTORA

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
RODRIGO LABRAÑA JARA	15.931.620-3

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
RAUL CASTELLANO MORA	14.703.741-4

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
RODRIGO LABRAÑA JARA	15.931.620-3

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PEDRO MESA VERDUGO	141-13	1RA.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	302.032-0	.
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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, Incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	279	12/11/2003	DEFINITIVA	29	27/04/2010

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	159,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	1694,167

CRECIMIENTO URBANO	NO	SÍ	Explicitar densificación / extensión)	.
	X	.		

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	SÍ	NO	cantidad de etapas	.
	0	X		

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

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	142,00		142,00	649,63		649,63
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			142,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		649,63

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	791,63		791,63
EDIFICADA TOTAL			791,63

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	571,77

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	821,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	571,77		571,77
nivel o piso	2	219,86		219,86
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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 EDIFICADA+ Ampliació		791,63				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				1.694,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		28%		27%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	17,29%	69,64%	100%	86,93%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	17,29%	79,12%	200%	96,42%
DISTANCIAMIENTOS	ADOSADO	ADOSADO	ART. 2.6.3 OGUC	ADOSADO
RASANTE	70º	70º	ART. 2.6.3 OGUC	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO		AIS./PAR./CONT.	CONTINUO
ADOSAMIENTO			ART. 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDÍN			OPTATIVO	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,10 Mts.	7,90 Mts.	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3	7,90 MtS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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 PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VENTA ELECTRODOMESTIC				
ACTIVIDAD AMPLIACION		VENTA DE ROPA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (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 EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1.694,17 / 2000 X 11 = 9,3179 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación.

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 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)

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

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 AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	%

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)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$75.242.598	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%

(g)	$75.424.598 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDEINTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) X (f))]	X	9,32179% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$7.028.004 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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 (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
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		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha		vigente hasta
	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 N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
AMPLACION	279	12/11/2003

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	29	27/04/2010

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

	DEMOLICIÓN		INSTALACIÓN DE FAENAS		INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
	OTRAS (especificar)				EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	429,77		242.572				
G-3	219,86		173.236				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	**PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)**			$	142.337.835
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	2.135.068
(c)	**RECARGO POR REGULARIZACION** (50% ART. 133 DE LA LGUC.)		(+)	$	1.067.534
(d)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(e)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c)]			$	3.202.601
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	960.780
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(h)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(e) - (f)]			$	2.241.821
(i)	**TOTAL DERECHOS** POR ESPECIES VALORADAS			$	625.006
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS			$	2.866.827
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	957	FECHA :	21/04/2025	

PRESUPUESTO (OBRAS COMPLEMENTARIAS)			$	126.069.313
DERECHOS (1,0 % ART. 130 DE LA LGUC.)		%	$	1.260.693
TOTAL DERECHOS OBRAS COMPLEMENTARIAS			$	1.260.693
APORTE AL ESPACION PUBLICO SEGÚN LEY Nº 20.958			$	7.028.004
TOTAL DERECHOS CANCELADOS			$	8.288.697
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	958	FECHA :	21/04/2025	

10.1 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:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 **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 Construccior
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 Nº 122/1998

ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 35-010

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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