FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCION
86
FECHA APROBACIÓN
11/07/2025
ROL S.I.I.
69-13

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. 119, su Ordenanza General, 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.M.P. OM N° **1065/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **123** de fecha **02/04/2025** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **VIVIENDA - COMERCIO**

Ubicado en la calle/avenida/camino **CALLE ORTIZ DE ROZAS** N° **870**

Lote N° _____ manzana _____ loteo o localidad **LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO** , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **1065/2025**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif.Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **MODIFICACION DE PROYECTO CON CAMBIO DE DESTINO, REMODELACION Y AMPLIACION**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ORIETTA TAPIA FERNANDEZ				
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		
		DE FECHA -------	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA -------	ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
.	.

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA	

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	

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	3,5		PERMISO	.
	MODIFICACIÓN	96,31		MODIFICACIÓN	1244,959

CRECIMIENTO URBANO				Densificación / Extensión
	NO	.	Explicitar	
	SI	X		DENSIFICACION

PROYECTO, se desarrollará en etapas	SI	.	NO	X	cantidad de etapas	.
Etapas Ejecutadas (indicar)			Etapas por Ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	X	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	47,14	M2		

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			.		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	167,24	47,14			214,38
S. EDIFICADA TOTAL	167,24	47,14			214,38

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, CON PERMISO (m2)	97,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2)	47,14

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	680,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRA 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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	97,32	47,14			97,32	47,14
nivel o piso	2	69,92				69,92	
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		167,24				167,24	

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 PERMISO	**167,24**		.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	**69,92**	**144,46**				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18 OGUC)		SI			NO	X
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SI	.	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO ANTERIOS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.14	0.7 y 1	0.21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	2	0.32
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3 OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3 OGUC.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CUMPLE	AIS./PAR./CONT.	CUMPLE
ADOSAMIENTO	6.38%	ART. 2.6.2 OGUC.	31,86%
ANTEJARDÍN	CUMPLE	OPTATIVO	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,86 Mts.	ART.2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U.C.	5,86 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	14
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL			X	SI			NO, Completar cuadro siguiente
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	167,24						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	69,92	144,46					
ACTIVIDAD Permiso Original	HABITACIONAL						
ACTIVIDAD PERMISO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION		COMIDA RAPIDA					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)							
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)							

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

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

5.5 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)

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR 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
(a)	X	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1244,959 / 2000 X 11 = 6,8473 %
(b)		CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) Superficie 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 maximo de 30 m)

5.7 CALCULO 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 (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$55.732.156	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$55.732.156 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + ((c) x (d)))	X	6,85% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$3.816.133 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

FORMULARIO 2-6.1. **R.M.P.ON.**

5.9 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		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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp		TOTAL UNIDADES
1	.	.	1	N°	.	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	14	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.			.		.

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

6		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA (DISMINUCION DE SUPERFICIE)

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	47,14		197.170				
.	.	.	.				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente)			$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75))		%	$	
(C)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)			$	7.371.054
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]		%	$	110.566
(e)	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS (ART. 130 LGUC.)			$	7.000.000
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(d)x(1,0%)]		%	$	70.000
(g)	ESPECIES VALORADAS			$	163.936
(h)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$	
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]		%	$	
(j)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(k)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]				
(l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR		(+)	$	180.566
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		(+)	$	163.936
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958		(+)	$	3.816.133
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		(+)	$	4.160.635
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1586	FECHA	21/04/2025	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1587	FECHA	21/04/2025	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 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

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 Estadisticas
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 Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL PERMISO Nº 2 DEL 09/11/1963 CON UNA SUPERFICIE MDE 167,24 M2.

2.- ESTE PERMISO AUTORIZA MODIFICACION CON CAMBIO DE DESTINO REMODELACION Y;
AMPLIACION CON UNA SUPERFICIE DE : 47,14 M2.

3.- SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION : 214,38 M2.

4.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 093/2025

5.- ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 69-13

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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