FORMULARIO 2.4.1.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
98
FECHA DE APROBACIÓN
14/08/2025
ROL S.I.I.
79-03

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.

COPIA

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° **1255/2024**

D) El certificado de informaciones previas N° **836** de fecha **26/11/2023**

E) El anteproyecto de Edificación N° **67** de fecha **18/04/2024** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable Revisor Independiente N° **ON - 447 /2024** vigente, de fecha **15/11/2024** (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **360 F-R/2024** de fecha **15/11/2024** (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): **AUTORIZACION DE DEMOLICION Nº19 DE FECHA 10/02/2025**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **CONSTRUCCION** (Especificar) **1 SUPERMERCADO y 9 LOCALES COMERCIALES** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **2098,12** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino **PAPUDO** N° **Nº 485**
Lote N° **101** 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 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 : **STRIP CENTER LA LIGUA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES ANDO LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MATIAS PRICE GONZALEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			OF. 408	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		MANDATO
------		DE FECHA	19/11/2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	------	ANTE EL NOTARIO SR (A)		JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA

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	
FRANCISCO VARAS PALMA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
JUAN ESPINOZA ESPINOZA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 OGUC.	.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
A LICITAR	.	.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SEBASTIAN RUBILAR BAUER	415-13	3RA.
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T	
B Y B INGENIERIA LTDA	76.090.185-7	
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA
PEDRO BARTOLOME BACHELET	6.239.356-4	1RA.

(*) 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	567	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	966,92

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DFL 2	SI	.
	NO	X		NO	X

PROYECTO, se desarrollará en etapas	SI	.	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)	2098,12	.	2098,12
S. EDIFICADA TOTAL	2098,12	.	2098,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2098,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4200

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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				

(agregar hojas adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	2098,12		2098,12
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			

FORMULARIO 2.4.1.

nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		2098,12		2098,12

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	.	**2098,12**	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	-
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,49	100% (COEF. 1) EN USO COMERCIAL Y EQUIPAMIENTO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	200% (COEF. 2)
DISTANCIAMIENTOS	-	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70%	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	-	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	-	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,00 MTS	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	38	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	19	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR) BUSES	2	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		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	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)		MENOR				

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		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.

6.6 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
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(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, 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 / 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$	(d)	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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 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					

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

FORMULARIO 2-4.1.

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-3	**1690,60**	**81**	**131.685**	.	.	.	.
A3	**407,52**	**19**	**175.266**	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.

(*) 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)			$	**347.715.333**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	**5.215.730**
(C)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%		(+)	$	
(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)]			$	**5.215.730**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	**1.564.719**
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	**3.651.011**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)			$	
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS			$	**382.506**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]			$	**4.033.517**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**1852**	FECHA :	**14/08/2025**	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	.	FECHA :	.	

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° 27/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 79-03
"EL PAGO DEL APORTE AL ESPACIO PUBLICO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY Nº 20.958 O.G.U.C., SE CANCELARA PREVIO A LA OBTENCION DEL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE LA OBRA".

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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