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 |
|---|
| 127 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 10/10/2025 |
| ROL S.I.I. |
| 1492-50 |

COPIA

## 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° **1054/2925**

D) El certificado de informaciones previas N° **638** de fecha **14/09/2023**

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 **164,56** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA LAGUNA** N°

Lote N° **5** manzana **E** localidad o loteo **CONDOMINIO COSTA HUAQUEN**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **AR** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** 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 : **CASA COSTA HUAQUEN / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| **GUILLERMO ARIZTIA VON WUSSOW** | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| . | | . | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Off/ Depto | Localidad |
| **PASAJE LOS ALAMOS** | **8.955** | - | **PICHICUY** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| **LA LIGUA** | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | | |
| | DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) | | |
| O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar) | | | |
| | | | |
| OTORGADO MEDIANTE | | DE FECHA | |

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 | |
| NICOLAS WOLLETER EGUIGUREN | | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T | |
| JORGE FRANCISCO CAFIL CARDENAS | | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T | |
| ART. 1.2.1 O.G.U.C. | | . | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA | Nº |
| . | | . | . |
| 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 | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3,103 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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) | 164,56 | . | 164,56 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 164,56 | . | 164,56 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 2813,00 |

### 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 | 164,56 | | 164,56 |
| 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 | 164,56 | | 164,56 |
| 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 | | 164,56 | | | 164,56 |

## 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 | **164,56** | . | . | . | . | . |

## 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) | 0.06 = 164,56 m2. | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.06 = 164,56 m2. | |
| DISTANCIAMIENTOS | 7,00 Mts. | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART.2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | 15,00 Mts. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO ( 2,80 Mts.) | ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | . | . |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | . |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

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

## 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | | |
| Sí, 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.

## 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) 3,103 / 2000 X 11 = 0,017 % |
| 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) | AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $36.743.889 | | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| (e) | $36.743.889 AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))] | X | 0,0170% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $6.272 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 L- 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 | . | 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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I-4 | 164,56 | 100 | 139.720 | | | | |
| . | 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) | | | $ | 22.992.323 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 344.885 |
| (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)] | | | $ | 344.885 |
| (g) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | |
| (h) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | 10.000 |
| (i) | **TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS | | (+) | $ | 259.750 |
| | **(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f) - (h)] | | | $ | 334.885 |
| | **(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR** (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958) | | | $ | 6.272 |
| | **(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS** [(i)] | | | $ | 259.750 |
| | **TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]** | | | $ | 600.907 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 2370 | FECHA : | 10/10/2025 | |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958) | 2371 | FECHA : | 10/10/2025 | |

## 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 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 Agricola y Ganadero
**SEREMI:** Secretaria Regional Ministerial
**SEIM:** Sistema de Evaluacion 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° 127/2025**
**ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1492-50**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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