ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

COPIA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA LIGUA
REGIÓN VALPARAISO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
21/01/2025
ROL S.I.I.
75-14

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 N° **1286/2024** ingresada con fecha **30/09/2024**

D) El certificado de informaciones previas (cuando corresponda) N° **101** de fecha **13/02/2024**

E) El Informe Favorable Revisor Independiente (cuando corresponda) N° . de fecha .

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha .

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

	Resolución N°		de fecha		,emitido por		que aprueba el IMIV,
	Certificado N°		de fecha		,emitido por		que implica silencio positivo, o el
X	Certificado N°		de fecha		,emitido por		que acredita que proyecto no requiere

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMILA ASTUDILLO JELDES				
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:				
			DE FECHA	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA - FECHA		ANTE NOTARIO		

4.2 INDIVICUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE **ARQUITECTO** (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**		R.U.T.	
ROMMY VEAS CERDA		**17.657.112-8**	
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7 OGUC)		R.U.T.	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC.		.	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.		.	.
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	102	31/10/1997	DEFINITIVA	79	21/09/1998

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas según art. 4.2.4 OGUC.)	19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	454.34

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

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

5.1 SUPERFICIE

	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			47,33			75,51
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			24,10	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		122,83

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			122,84
EDIFICADA TOTAL			122,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	122,84

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	216,56

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1ER. PISO			75,51
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				75,51

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 + Ampliación	47,33	75,51				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.22	0.35	0.6	0.57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.22	0.35	1	0.57
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC	45º	ART. 2.6.3 OGUC	45º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AIS./CONT.	AIS./PAR./CONT.	AIS./PAR./CONT.
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	9,29 Mts.	10,09 Mts.	OPTATIVO	10,09 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,22 Mts.	3,50 Mts.	ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	1	Requeridos Según Usos Permitidos	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA
		X	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA
		X	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANT. Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		GIMNASIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		HABITACIONAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		DEPORTE				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIÓN OFICIAL

NO	SI especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO especificar
X					

MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC(*)

	CESIÓN	X	APORTE	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 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				
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)				
(a.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Persson/Hectárea	699.15	X 11 / 2000	=	3.845	%
(b.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%				

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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 ocupacion 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 siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 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 5.6	-	2,49 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2,49	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 16.937.012		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	$ 16.937.012 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	3,845% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 651.280 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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVAS DEL IPT. A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES DEL IPT. A LOS 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	Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
Otro, especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(S)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO OBRA NUEVA (VILLA SAN AGUSTIN)	102/ON	31/10/1997

RECEPCIÓN DEFINITIVA

INDICAR TOTAL O PARCIAL

TIPO	SUPERFICIE
DEFINITIVA (VILLA SAN AGUSTIN)	21/09/1998

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	16,63	.	126.100				
A-4	58,88	.	175.266				
.	.	.	.				

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	12.416.707
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	186.251
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	186.251
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		$	159.744
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958		$	651.280
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		$	997.275
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER 181	FECHA :		**21/01/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER 182	FECHA :		**21/01/2025**

10 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
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
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 Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 015/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 75-14

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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