ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA LIGUA
REGIÓN VALPARAISO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
124
FECHA DE APROBACIÓN
09/10/2025
ROL S.I.I.
720-398

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 N° **1170/2025** ingresada con fecha **09/07/2025**

D) El certificado de informaciones previas (cuando corresponda) N° **446** de fecha **23/06/2025**

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
	Certificado N°		de fecha		,emitido por		que acredita que proyecto no requiere

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCELO ALEJANDRO SAAVEDRA ZAMORA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
CAMINO INTERIOR		PC. 338		LOS MOLLES
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA LIGUA				
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.	
ISADORA DROPPELMANN LIRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7 OGUC)	R.U.T.	
.	.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
HOMERO LATORRE DE LA TORRE		
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	115	06/10/2022	DEFINITIVA	18	11/04/2023

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)	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0.17

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 8° 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)	138,7		138,7	31,2		31,2
EDIFICADA TOTAL	138,7		138,7	31,2		31,2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		31,2

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	169,9		169,9
EDIFICADA TOTAL	169,9		169,9

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	69,9

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5079,66

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso		0.00	0.00	0.00
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	1	31,2	0.00	31,2
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso		31,2	0.00	31,2

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	169,9					

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	15	.	30 (Hab./há.)	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.027	0.006	0.15	0.033
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.027	0.006	0.30	0.033
DISTANCIAMIENTOS	10,00 Mts.	14,00 Mts.	5,00 Mts.	10,00 Mts.
RASANTE	70º	70º	ART. 2.6.3 O.G.U.C	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN	39,00 Mts.	54,00 Mts.		39,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	9,5 Mts. (3 PISOS)	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			ESTACIONAMIENTO S SEGÚN USOS PERMITIDOS	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SÍ	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	VIVIENDA					

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	

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
(a.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Persson/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0.17 X 11 = 2000 0.001 %
(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)

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

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 AMPLIACION (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(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	0.001	%

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)	$ 30.499.169	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ 30.499.169 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0.001% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 278 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: N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automoviles	.	Otros exigidos (IPT)	Especificar:	Cantidad .	Especificar:		Cantidad .
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(S)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	115	06/10/2022

RECEPCIÓN DEFINITIVA — INDICAR TOTAL O PARCIAL

TIPO	SUPERFICIE
DEFINITIVA	138.7

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 (**)
G-4	**31,2**	.	**175.266**				
.	.	.	.				
.	.	.	.				

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	5.468.299
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	54.683
(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)]		$	54.683
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		$	166.240
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958		$	278
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS		$	221.201
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER **2322 y 2323**	FECHA :	**09/10/2025**	

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 Estadísticas

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 Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria 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 148/2022

ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 720-398

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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