# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 162 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 27-Jul-2026 |

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 1085/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119 de fecha 17-Feb-2026

E) El Informe Favorable N° ..... del Revisor Independiente, de fecha .....

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

.....

## RESUELVO:

**1** Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA N° 570 Lote N° LT. 1C-16 manzana 49 localidad /loteo/condominio/sector LOS MOLLES Zona ZEU. 19 del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1085/2026

**2** Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

**3** Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

**4** Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA AVENIDA HERMANOS DE LA COSTA Nº 570

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA LILEN S.A. | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| JONAS OBRECHRT GOMEZ | | | [redacted] |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ENCOMENDEROS | [redacted] | [redacted] | [redacted] |

| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | | [redacted] |

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ..... DE FECHA .....

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| Nombre **Arquitecto** | R.U.T. |
| JAIME GALLEGUILLOS GOMEZ | [redacted] |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| | | |

**5** CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 75,30 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | |
|---|---|---|---|---|

| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2./59 | ☐ SÍ | ☐ NO |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO** se desarrollará en Etapas: | ☐ SÍ | ☑ 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 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 104,4 | 0 | 104,4 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA TOTAL | 104,4 | 0 | 104,4 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 60,90 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 587,00 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☑ NO | ☐ SÍ | ☐ PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 5,31 Hab/Há. | 80 Hab/Há. |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---------- | ---------- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,104 | 0,2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,178 | 0,4 |
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | ART. 2.6.3 OGUC. |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO y PAREADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC. |
| ANTEJARDIN | 3,00 Mts. | 3,00 Mts. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,94 Mts. | 7,50 Mts. o 2 Pisos |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | Requeridos Según Usos Permitidos |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ---------- | ---------- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | ---------- | ---------- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---------- | ---------- |

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

5.3 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 | Residencial | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☑ NO | ☐ SÍ, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIÓN ☐ | APORTE ☐ | ☐ OTRO ESPECIFICAR; | |

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA 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/Hectárea | (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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC) .
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 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☑ D.F.L-N°2 de 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| ☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U ) de fecha | vigente hasta: |
| ☐ Otro ; especificar | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ Art. 121 | ☐ Art. 122 | ☐ Art.123 | ☐ Art.124 | ☐ Art.55 | ☐ Art. 59 Bis | ☐ OTRO , Especificar |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | |

**6** CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ FUSIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN AFECTA | ☐ LOTEO |
| ☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| ☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ OTROS (especificar) | | |

**7** CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(*) 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** CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | $ | |
| Monto que correspondiente al | % | de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | | FECHA : | |

**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 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)

1.- TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENDANZA LOCAL, DE ACUERDO A ORDEN Nº 2339 DE FECHA 27/07/2026, POR UN MONTO DE: 139.711.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 182/2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 403-280

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.07.31 15:49:10 -04'00'

ALFREDO HOFFTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma