RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE:

( ) **LOTEO** ( ) **LOTEO** con const. simultánea (•) **LOTEO DFLN°2** con const. simultánea

Y DE SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN

RESOLUCIÓN N°
187
FECHA
07/09/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	COMUNA LA LIGUA	**ROL SII**
REGIÓN	DE VALPARAÍSO	90-334

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 del proyecto correspondiente a la Solicitud N° 1099 ingresada con fecha 13/04/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 168 de fecha 05/03/2026

Llenar cuando corresponda:

E) La Resolución N° 187 de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el Anteproyecto de Edificación.

F) El Informe de Revisor Independiente N° 11/2026 de fecha 07/07/2026

G) El Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura N° _____ de fecha _____ según el art. 55 de la LGUC.

RESUELVO

1.- Aprobar el Anteproyecto de ( ) LOTEO ( ) LOTEO con const. simultánea (•) LOTEO DFL N°2 con const. simultánea y sus obras de urbanización en el predio ubicado en av./calle/camino CALLE HERMANOS ARAVENA WILLIAMS - COMUNA LA LIGUA N° 200 según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS.

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de esta fecha de acuerdo con el art. 1.4.11. de la OGUC.
180 días – 1 año

3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la aprobación previa de las siguientes actuaciones:

Fusión, Subdivisión, Estudio fundados por áreas de riesgos, otras.

4.- Otorgar la presente resolución considerando los siguientes antecedentes:

1. Predio

1.1 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
Resolución Nº 42 DEL 22/12/2009	SECTOR EL ARRAYAN - LA LIGUA		LT. 4

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*	( ) Un Propietario	(•) Más de un Propietario

*En caso de existir más de 1 propietario, precisar información en la sección "9. Notas"

2.2 Individualización del Propietario o Promitente Comprador	
Nombre o Razón Social del Propietario	CONTRUCTORA VALENCIA SpA.
R.U.T. del Propietario	[redacted]
Representante del Propietario	ALEJANDRO DE CASO RODRIGUEZ
R.U.T. del Representante	[redacted]

3. Profesionales

3.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	ALBERTO LOYOLA SANTIS
R.U.T. de Profesional Responsable	[redacted]
Razón Social de la empresa*	
R.U.T. de la Razón Social	

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente	Cuenta con Informe Favorable	(•) Sí	( ) No
Nombre Profesional Responsable	BRUNO MORI GAVIÑO		
R.U.T. de Profesional Responsable	[redacted]		

5. Características del Predio

5.1 Superficies del Predio	
Superficie Total del Predio (m^2)	36.574,20 M2.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AQMROI-969

El predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública.	◯ Sí	◉ No
Superficie asociada al Área Afecta a Utilidad Pública (m^2), completar si corresponde.		
Superficie Neta (m^2)*		

*Superficie total del predio descontada la superficie asociada a las franjas afectas a utilidad pública, en el caso que corresponda.

5.2 Pendiente Promedio del Predio (%)*	

*En el caso de predios cuyo pendiente promedio sea de más de 25%, los proyectos de loteo de que trata este artículo deberán adjuntar los proyectos específicos de las obras de defensa que correspondan.

5.3 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio

Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.4 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.			◯ Sí	◉ No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo*	Superficie asociada	Superficie restante
☐	Áreas de Riesgo			
☐	Áreas de Protección			
☐	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo según lo definido en el IPT; Áreas de Protección como: ICH, ZCH, Monumento Nacional, Santuario de la Naturaleza, etc.; Areas, zonas, franjas o radios de restricción por aeropuertos, aeródromos, puertos, torres de alta tensión, etc.

6. Características del Proyecto

6.1 Número total de Lotes propuestos	4 LOTES: LT. A1. LT. A2, LT. A3 y LT. A4

6.2 Destino propuesto*	◉ Vivienda	◯ Industria	◯ Otro Uso

* Información relevante para definir la "densidad de proyecto de loteo, la que se utiliza en el cálculo de las cesiones obligatorias, según art. 2.2.5. de la OGUC.

6.3 Características Loteo DFL2 (Completar cuando corresponda)		
Instrumento de Planificación aumenta los tamaños mínimos prediales*	◯ Sí	◯ No

*Aplica sólo cuando se trate de loteos emplazados en predios cuyo pendiente promedio sea de más de 20% en conformidad con lo señalado en inciso cuarto del artículo 6.2.5. de la OGUC.

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

7.1 Densidad*	Máx. Permitida	Proyectada
* Completar en caso de Vivienda	----------	566,56

7.2 Lotes Resultantes*			
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m^2)	Frente predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	160,00 M2.		ART. 2.5.4 OGUC.
Proyectado por Lote			
Lote N°	Superficie (m^2)	Frente Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
A1	5.267,73		ART. 2.5.4 OGUC.
A2	8.360,22		ART. 2.5.4 OGUC.
A3	8.864,45		ART. 2.5.4 OGUC.
A4	3.329,94		ART. 2.5.4 OGUC.

*Agregar Anexo en caso de haber más Lotes Resultantes.
NOTA: Considerar que todo lote resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

7.3 Normas Urbanísticas que afectan al predio	Descripción*	Cómo se da cumplimiento**
☐ Áreas de Riesgo		
☐ Áreas de Protección		
☐ Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública		

*Indicar si el Instrumento de Planificación Territorial considera alguna condición especial.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AQMROI-969

**Completar según corresponda

7.4 Cesiones y Urbanizaciones obligatorias (según art. 2.2.4 y 2.2.5 de la OGUC)					
Densidad del Proyecto (hab/Há)		○ Hasta 70 hab/Há		● Sobre 70 hab/Há	
Áreas Verdes, Deportes y Recreación		Equipamiento		Vialidad	
% a Ceder	Superficie (m^2)	% a Ceder	Superficie (m^2)	% a Ceder	Superficie (m^2)
13,10	4.791,63	3,25	1.188,17	11,66	4.263,61
			% Total a Ceder	28,01	
			Superficie Total a Ceder (m^2)	10.243,41	

7.5 Cesiones y Urbanizaciones que exceden los porcentajes obligatorios (según art. 2.2.4. de la OGUC)					
El anteproyecto considera cesiones y urbanizaciones por sobre los porcentajes obligatorios				○ Sí	○ NO
Áreas Verdes, Deportes y Recreación		Equipamiento		Vialidad	
% a Ceder	Superficie (m^2)	% a Ceder	Superficie (m^2)	% a Ceder	Superficie (m^2)
			% Total a Ceder		
			Superficie Total a Ceder (m^2)		

7.6 Porcentaje TOTAL a Ceder y Urbanizar (%) (suma ítem 7.4 y 7.5)	28,01
7.7 Superficie TOTAL a Ceder y Urbanizar (m^2) (suma ítem 7.4 y 7.5)	10.243,41

8. Constancia del monto a consignado al ingreso (Llenar solo en caso que corresponda)

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		**$**	
MONTO QUE CORRESPONDE AL		**%**	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		DE FECHA	

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

1.- LA PRESENTE RESOLUCION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, SE ACOGE A:
a).- D.F.L. Nº 2 DE 1.959.
b).- LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Nº 21.442, " TIPO A ", CORRESPONDIENTE A:
- Nº DE EDIFICIOS (TIPO A y B) : 24
- Nº DE VIVIENDAS SOCIALES : 480
- Nº DE SALAS MULTIUSO : 4
- Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOBILES : 360
- Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS : 181
- Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS: 16

2.- TOTAL DERECHOS POR CONCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, SEGUN ORDENANZA LOCAL Y DE ACUERDO A ORDEN Nº 2796 DE FECHA 07/09/2026, POR UN MONTO DE : $ 784.531

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 214 /2026
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 90-334

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Firmado por:
Mario Alexis Zamora Valdebenito
Director (s) de Obras Municipales
Fecha: 15-09-2026 17:46 CLT
Municipalidad de La Ligua

TIMBRE DOM	**FIRMA DOM**
	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA · DIRECTOR DE OBRAS · ★
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	MARIO ZAMORA VALDEBENITO (s)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AQMROI-969