RESOLUCION DOM N° 01/2026

Ref.: Aprueba listado y publicación de permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras de mes de Diciembre 2025

La Ligua, 05 de Enero de 2026.

VISTOS:

1. Las facultades de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en particular el Art 24.

2. Decreto Alcaldício N°4117 de fecha de 3 de julio de 2019, donde se nombra al Señor Alfredo Hoffstadt Urrutia como director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Ligua.

2. D.F.L 458 que aprueba el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyo el articulo 116 Bis C; la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5 y 7

CONSIDERANDO:

1. El articulo 116 Bis C de la LGUC – modificada por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web a mas tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocido, para efectos de lo dispuesto en el Artículo 118 bis.

2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha de 16 mayo 2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Art 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1.- Informase el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Diciembre de 2025**, contenido en el anexo de esta Resolución.

2.- Enviase la presente resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el articulo 116 bis C de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones y articulo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

Archívese en el correlativo de la Dirección de Obras Municipales y comuníquese al encargado de Transparencia Activa de la Ilustre Municipalidad de La Ligua para su publicación en sitio web.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.05 12:04:01 -03'00'

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCION:

1. Encargado de Transparencia Activa Municipal.
2. SEREMI MINVU Región de Valparaíso.
3. Archivo DOM/

RMA/dgm

Listado de Permisos y Autorizaciones otorgadas por la DOM de La Ligua Mes Diciembre 2025						
N°	Tipo de Aprobacion	N° de aprobacion	Fecha	Destino	Direccion	Rol
1	Proyecto de Obra nueva	143	07-11-2025	114 viviendas	Ruta e. 35 Camino Interior LT.2A1-103 - Quebradilla	99-613
2	Proyecto de Obra nueva	159	01-12-2025	vivienda	Calle Pedro Polanco N°379	49-4
3	Proyecto de Obra Menor	160	02-12-2025	Comercio	Calle Ortiz de Rozas N°390	36-14
4	Proyecto de Obra Menor	161	03-12-2025	Clinica Dental	Calle Vicuña Mackena N°198 block 2	54-32
5	Proyecto de Obra Menor	162	10-12-2025	Escuela de Lenguaje	Luis Cruz Martinez N°843	109-8
6	Proyecto de subdivision	47	11-12-2025	subdivision	Avenida Principal LT 2 - Pichicuy	362-994
7	Proyecto de subdivision	48	12-12-2025	subdivision	calle miraflores n 4 - 91 - illalolen - valle hermoso	351-26
8	Proyecto de Regularizacion	163	15-12-2025	vivienda	Los Carcoles N°150, Playa de Quinquelles	490-550
9	Proyecto de Obra Nueva	164	15-12-2025	vivienda	Los Maitenes LT.61 - Cond. Alto San Francisco	1342-61
10	Proyecto de Fusion	49	15-12-2025	Fusion	miraflores 717 -721- Valle Hermoso	352 -82 / 352-83
11	Proyecto de Obra Nueva	165	18-12-2025	vivienda	Los Maitenes LT.2 - Cond. Alto San Francisco	1342-2
12	Proyecto de Obra Nueva	166	18-12-2025	vivienda	Pasaje Media Luna 3 ST N°5 - Quebrada del pobre	654-05
13	Modificacion de proyecto	167	19-12-2055	local comercial y bodega	Calle Serrano N°406	50-12
14	Proyecto de Obra Nueva	168	19-12-2025	Vivienda	Los Maitenes LT.158 Cond. Alto San Francisco	1342-158
15	Proyecto de Fusion	50	19-12-2025	fusion	Gabriela Mistrasl N°1433 /1459 - Los Molles	361 -381 /361-382
16	Regularizacion Ley N°21.052	169	22-12-2025	Educacional	Granadillo N°621 Valle Hermoso	381-29
17	Proyecto de Obra Menor	170	22-12-2025	Educacional	Calle Serrano N°51, comuna de La Ligua	53-02
18	Regularizacion Ley N°20.898	171	24-12-2025	vivienda	Avda Principal ST.3 LT.D Pichicuy	492-125

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2026.01.05 12:03:38 -03'00'

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS LA LIGUA

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
143
FECHA DE APROBACIÓN
07/11/2025
ROL S.I.I.
99-613

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° **1031/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **123** de fecha **16/02/2022**

E) El anteproyecto de Edificación N° **20** de fecha **05/02/2024** (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) **114 VIVIENDAS** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **7649,75** m2 y de **1 y 2** pisos de altura, destinado **VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **RUTA E-35 CAMINO PUBLICO** N° Lote N° **LT. 2A1-103** manzana ---------- localidad o loteo **QUEBRADILLA** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **AEU. 2** 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** (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:

" SE ACOGE A LA LEY Nº 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA"
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 : **"CONDOMINIO TIPO A" LOTE 3 / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INMOBILIARIA EL ULMO SpA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
NELSON MELLA GARCES					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CARRETERA GENERAL SAN MARTIN KM. 16,5			**S. 19**	-	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO			TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
COLINA					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE		REPERTORIO Nº 15.764-2022 CONSTITUCION DE	
SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA EL ULMO SpA (Pág. 32)			DE FECHA	19/05/2022	Y REDUCIDA A ESCRITURA
PUBLICA	CON FECHA	20/05/2022	ANTE EL NOTARIO SR (A)	RICARDO SAN MARTIN	
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	
TRINIDAD NAVARRO RICHARD		**13.047.441-1**	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
JUAN ANTONIO LOPEZ ORTIZ		**7.000.947-1**	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		.	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.		.	.
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	456	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	108

CRECIMIENTO URBANO			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SÍ	X		**DENSIFICACION**

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SÍ	.		SÍ	.
	NO	X		NO	X

PROYECTO se desarrollará en etapas:		SÍ	X	NO		cantidad de etapas	3

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 178 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)	**7649,75**	.	**7649,75**
S. EDIFICADA TOTAL	**7649,75**	.	**7649,75**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**4.571,23**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**42000,00**

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			
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	4.571,23		4.571,23
nivel o piso	2	3.078,52		3.078,52
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		7.649,75		7.649,75

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	**7.649,75**		.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.11	0.30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.18	0.60
DISTANCIAMIENTOS	3,00 Mts.	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
ANTEJARDÍN	3,00 Mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS (7,2 Mts.)	ART. 2.6.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	114	ART. 2.4.2 AL 2.4.4 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	57	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	114 VIVIENDAS					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE		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) / 2000 X 11 = %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea	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)	$		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$ AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 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	X	Proyección Sombras Art 2.6.11 OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	X	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. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro, especificar					

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra I.- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp.		TOTAL UNIDADES
114	.	.	.	N°	.	114

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	114	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	57			.		.

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 (**)
C-3	1.756,70		250.881				
G-3	3.582,15		179.170				
C-4	1.134,80		179.170				

(*) 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)		$	1.533.910.510
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	24.255.533
(c)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(d)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(e)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	7.758.120
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]		$	16.497.413
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	540.280
	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(f) + (i)]		$	17.037.693

(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR - ETAPA 1 (1ra. Cuota) SEGÚN CONVENIO N° 04 del 27/10/2025		$	5.643.852
(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	
(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	540.280
TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	6.184.132
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2634	FECHA	07/11/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	.	FECHA	.

NOTA: DE ACUERDO A CONVENIO N° 04 DEL 27/10/2025:

* La Etapa 2 (2da. Cuota) Se cancelalrá cuando la Inmobiliaria notifique ante la Dirección de Obras, la fecha de inicio de las Obras.
* La Etapa 3 (3ra. Cuota) Se cancelalrá cuando la Inmobiliaria notifique ante la Dirección de Obras, la fecha de inicio de las Obras.

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

CASA TIPO A - 1° PISO

C-3		UNIDAD REPETIDA				DDU - ESP. Nº 06/ 2008		TOTAL A PAGAR
VALOR M2	SUPERFICIE M2	1 A 2	PRESUPUESTO TOTAL	Art. 130 LGUC		Art. 5.1.14 OguC	DESCUENTO EN $	DERECHOS
$ 250.881	43,07	1	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	0%	$ -	$ 162.082
$ 250.881	43,07	2	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	0%	$ -	$ 162.082
	86,14	3 A 5	$ 21.610.889		$ 324.163			$ 324.163
$ 250.881	43,07	3	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	10%	$ 16.208	$ 145.874
$ 250.881	43,07	4	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	10%	$ 16.208	$ 145.874
$ 250.881	43,07	5	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	10%	$ 16.208	$ 145.874
	129,21	6 A 10	$ 32.416.334		$ 486.245		$ 48.625	$ 437.621
$ 250.881	43,07	6	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	20%	$ 32.416	$ 129.665
$ 250.881	43,07	7	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	20%	$ 32.416	$ 129.665
$ 250.881	43,07	8	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	20%	$ 32.416	$ 129.665
$ 250.881	43,07	9	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	20%	$ 32.416	$ 129.665
$ 250.881	43,07	10	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	20%	$ 32.416	$ 129.665
	215,35	11 A 20	$ 54.027.223		$ 810.408		$ 162.082	$ 648.327
$ 250.881	43,07	11	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	12	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	13	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	14	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	15	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	16	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	17	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	18	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	19	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
$ 250.881	43,07	20	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	30%	$ 48.625	$ 113.457
	430,70	21 A 40	$ 108.054.447		$ 1.620.817		$ 486.245	$ 1.134.572
$ 250.881	43,07	21	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	22	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	23	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	24	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	25	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	26	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	27	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	28	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	29	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	30	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	31	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	32	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	33	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	34	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	35	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	36	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	37	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	38	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
$ 250.881	43,07	39	$ 10.805.445	1,50%	$ 162.082	40%	$ 64.833	$ 97.249
	818,33		$ 205.303.449		$ 3.079.552		$ 1.231.821	$ 1.847.731
TOTAL 1° PISO	1.679,73							

CASA TIPO A - 2° PISO

G-3		UNIDAD REPETIDA				DDU - ESP. Nº 06/ 2008		TOTAL A PAGAR
VALOR M2	SUPERFICIE M2	1 A 2	PRESUPUESTO TOTAL	Art. 130 LGUC		Art. 5.1.14 OguC	DESCUENTO EN $	DERECHOS
$ 179.170	32,13	1	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	0%	$ -	$ 86.351
$ 179.170	32,13	2	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	0%	$ -	$ 86.351
	64,26	3 A 5	$ 11.513.464		$ 172.702			$ 172.702
$ 179.170	32,13	3	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	10%	$ 8.635	$ 77.716
$ 179.170	32,13	4	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	10%	$ 8.635	$ 77.716
$ 179.170	32,13	5	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	10%	$ 8.635	$ 77.716
	96,39	6 A 10	$ 17.270.196		$ 259.053		$ 25.905	$ 233.148
$ 179.170	32,13	6	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	20%	$ 17.270	$ 69.081
$ 179.170	32,13	7	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	20%	$ 17.270	$ 69.081
$ 179.170	32,13	8	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	20%	$ 17.270	$ 69.081
$ 179.170	32,13	9	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	20%	$ 17.270	$ 69.081
$ 179.170	32,13	10	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	20%	$ 17.270	$ 69.081
	160,65	11 A 20	$ 28.783.661		$ 431.755		$ 86.351	$ 345.404
$ 179.170	32,13	11	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	12	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	13	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	14	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	15	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	16	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	17	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	18	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	19	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
$ 179.170	32,13	20	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	30%	$ 25.905	$ 60.446
	321,30	21 A 40	$ 57.567.321		$ 863.510		$ 259.053	$ 604.457
$ 179.170	32,13	21	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	22	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	23	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	24	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	25	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	26	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	27	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	28	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	29	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	30	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	31	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	32	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	33	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	34	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	35	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	36	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	37	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	38	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
$ 179.170	32,13	39	$ 5.756.732	1,50%	$ 86.351	40%	$ 34.540	$ 51.811
	610,47		$ 109.377.910		$ 1.640.669		$ 656.267	$ 984.401
TOTAL 2° PISO	1.253,07							
TOTALES CASA A:	2.932,80		$ 645.924.894		$ 9.688.873		$ 2.956.349	$ 6.732.525

CASA TIPO B- 1° PISO

C-3		UNIDAD REPETIDA				DDU - ESP. Nº 06/ 2008		TOTAL A PAGAR
VALOR M2	SUPERFICIE M2	1 A 2	PRESUPUESTO TOTAL	Art. 130 LGUC		Art. 5.1.14 OguC.	DESCUENTO EN $	DERECHOS
$ 250.881	31,94	1	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	0%	$ -	$ 120.197
$ 250.881	31,94	2	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	0%	$ -	$ 120.197
	63,88	3 A 5	$ 16.026.278		$ 240.394			$ 240.394
$ 250.881	31,94	3	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	10%	$ 12.020	$ 108.177
$ 250.881	31,94	4	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	10%	$ 12.020	$ 108.177
$ 250.881	31,94	5	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	10%	$ 12.020	$ 108.177
	95,82	6 A 10	$ 24.039.417		$ 360.591		$ 36.059	$ 324.532
$ 250.881	31,94	6	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	20%	$ 24.039	$ 96.158
$ 250.881	31,94	7	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	20%	$ 24.039	$ 96.158
$ 250.881	31,94	8	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	20%	$ 24.039	$ 96.158
$ 250.881	31,94	9	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	20%	$ 24.039	$ 96.158
$ 250.881	31,94	10	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	20%	$ 24.039	$ 96.158
	159,70	11 A 20	$ 40.065.696		$ 600.985		$ 120.197	$ 480.788
$ 250.881	31,94	11	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	12	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	13	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	14	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	15	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	16	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	17	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	18	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	19	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
$ 250.881	31,94	20	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	30%	$ 36.059	$ 84.138
	319,40	21 A 40	$ 80.131.391		$ 1.201.971		$ 360.591	$ 841.380
$ 250.881	31,94	21	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	22	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	23	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	24	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	25	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	26	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	27	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	28	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	29	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	30	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	31	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	32	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	33	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	34	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	35	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	36	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	37	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	38	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	39	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
$ 250.881	31,94	40	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	40%	$ 48.079	$ 72.118
	638,80	41 Y +	$ 160.262.783		$ 2.403.942		$ 961.577	$ 1.442.365
$ 250.881	31,94	41	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	42	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	43	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	44	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	45	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	46	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	47	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	48	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	49	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	50	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	51	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	52	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	53	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	54	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
$ 250.881	31,94	55	$ 8.013.139	1,50%	$ 120.197	50%	$ 60.099	$ 60.099
	479,10		$ 120.197.087		$ 1.802.956		$ 901.478	$ 901.478
TOTAL 1° PISO	1.756,70							

CASA TIPO B - 2° PISO

G-3		UNIDAD REPETIDA				DDU - ESP. Nº 06/ 2008		TOTAL A PAGAR
VALOR M2	SUPERFICIE M2	1 A 2	PRESUPUESTO TOTAL	Art. 130 LGUC		Art. 5.1.14 OguC.	DESCUENTO EN $	DERECHOS
$ 179.170	33,19	1	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	0%	$ -	$ 89.200
$ 179.170	33,19	2	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	0%	$ -	$ 89.200
	66,38	3 A 5	$ 11.893.305		$ 178.400			$ 178.400
$ 179.170	33,19	3	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	10%	$ 8.920	$ 80.280
$ 179.170	33,19	4	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	10%	$ 8.920	$ 80.280
$ 179.170	33,19	5	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	10%	$ 8.920	$ 80.280
	99,57	6 A 10	$ 17.839.957		$ 267.599		$ 26.760	$ 240.839
$ 179.170	33,19	6	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	20%	$ 17.840	$ 71.360
$ 179.170	33,19	7	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	20%	$ 17.840	$ 71.360
$ 179.170	33,19	8	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	20%	$ 17.840	$ 71.360
$ 179.170	33,19	9	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	20%	$ 17.840	$ 71.360
$ 179.170	33,19	10	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	20%	$ 17.840	$ 71.360
	165,95	11 A 20	$ 29.733.262		$ 445.999		$ 89.200	$ 356.799
$ 179.170	33,19	11	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	12	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	13	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	14	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	15	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	16	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	17	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	18	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	19	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
$ 179.170	33,19	20	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	30%	$ 26.760	$ 62.440
	331,90	21 A 40	$ 59.466.523		$ 891.998		$ 267.599	$ 624.398
$ 179.170	33,19	21	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	22	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	23	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	24	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	25	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	26	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	27	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	28	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	29	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	30	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520
$ 179.170	33,19	31	$ 5.946.652	1,50%	$ 89.200	40%	$ 35.680	$ 53.520

$ 179.170	33,19	32	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	33	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	34	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	35	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	36	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	37	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	38	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	39	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
$ 179.170	33,19	40	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	40%	$	35.680	$	53.520
	663,80	41 Y +	$	118.933.046		$	1.783.996		$	713.598	$	1.070.397
$ 179.170	33,19	41	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	42	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	43	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	44	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	45	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	46	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	47	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	48	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	49	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	50	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	51	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	52	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	53	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	54	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
$ 179.170	33,19	55	$	5.946.652	1,50%	$	89.200	50%	$	44.600	$	44.600
	497,85		$	89.199.785		$	1.337.997		$	668.998	$	668.998
TOTAL 2° PISO	1.825,45											
TOTAL CASA B:	3.582,15		$	767.788.529		$	11.516.828		$	4.146.058	$	7.370.770

CASA TIPO C - 1° PISO

C-4		UNIDAD REPETIDA					DOU – ESP. Nº 06/ 2008		TOTAL A PAGAR
VALOR M2	SUPERFICIE M2	1 A 2	PRESUPUESTO TOTAL		Art. 130 LGUC		Art. 5.1.14 OGUC	DESCUENTO EN $	DERECHOS
$ 179.170	56,74	1	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		0%	$ -	$ 152.492
$ 179.170	56,74	2	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		0%	$ -	$ 152.492
	113,48	3 A 5	$ 20.332.212		$ 304.983				$ 304.983
$ 179.170	56,74	3	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		10%	$ 15.249	$ 137.242
$ 179.170	56,74	4	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		10%	$ 15.249	$ 137.242
$ 179.170	56,74	5	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		10%	$ 15.249	$ 137.242
	170,22	6 A 10	$ 30.498.317		$ 457.475			$ 45.747	$ 411.727
$ 179.170	56,74	6	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		20%	$ 30.498	$ 121.993
$ 179.170	56,74	7	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		20%	$ 30.498	$ 121.993
$ 179.170	56,74	8	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		20%	$ 30.498	$ 121.993
$ 179.170	56,74	9	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		20%	$ 30.498	$ 121.993
$ 179.170	56,74	10	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		20%	$ 30.498	$ 121.993
	283,70	11 A 20	$ 50.830.529		$ 762.458			$ 152.492	$ 609.966
$ 179.170	56,74	11	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	12	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	13	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	14	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	15	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	16	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	17	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	18	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	19	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
$ 179.170	56,74	20	$ 10.166.106	1,50%	$ 152.492		30%	$ 45.747	$ 106.744
	567,40		$ 101.661.058		$ 1.524.916			$ 457.475	$ 1.067.441
TOTAL 1° PISO	1.134,80								
TOTALES CASA C:	1.134,80		$ 203.322.116		$ 3.049.832			$ 655.714	$ 2.394.118

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 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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 154/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-613

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

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 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: 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° 154/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-613

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

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
159
FECHA DE APROBACIÓN
01/12/2025
ROL S.I.I.
49-4

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° **1185/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **37** de fecha **17/01/2025**

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 **69,2** m2 y de **2** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE PEDRO POLANCO** N° **379**

Lote N° ——— manzana ——— localidad o loteo **LA LIGUA**

sector **LA LIGUA** (urbano o rural) zona **B** del Plan regulador **COMUNAL** 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 ——— los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO EDUARDO VALENZUELA VARELA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE PEDRO POLANCO		379	-	LA LIGUA
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	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T	
.	.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.	.	.
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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	51,61

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		**DENSIFICACION**

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	.	LOTEO DFL 2	SI	.
	NO	X		NO	X

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	SI	.	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)	69,2	.	69,2
S. EDIFICADA TOTAL	69,2	.	69,2

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	34,6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	508,35

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			
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	34,6		34,6
nivel o piso	2	34,6		34,6
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		69,2		69,2

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	.		.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.7	0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.14	1
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS./PAR./CONT.
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	NO CONSIDERA	OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ART. 2.1.23, 26.2 y 2.6.3	ART. 2.1.23, 26.2 y 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	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								
SI, 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) 51,61 / 2000 X 11 = 0,284 %
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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$56.576.468	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$56.576.468 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))])	X	0,2840% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$160.604 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 (**)
C-5	34,6	50	98.844				
G-5	34,6	50	106.141				

(*) 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)		$	7.092.481
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106.387
(c)	**REBAJA DERECHOS** 70% SEGÚN ART. 15 Nº 2 (ORDENANZA COMUNAL)	(-)	$	74.471
(d)	ARTICULO 133, 1° PARRAFO RECARGO 50%	(+)	$	
(e)	ARTICULO 133, 2° PARRAFO RECARGO 100%	(+)	$	
(f)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(g)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d) - (e)]		$	31.916
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(j)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	72.730
(k)	**REBAJA DERECHOS ESPECIES VALORADAS** 70% SEGÚN ART. 15 Nº 14 (ORDENANZA COMUNAL)	(-)	$	50.911
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [((g)]		$	31.916
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	160.604
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i) - (k)]		$	21.819
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	214.339

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2832	FECHA :	01/12/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	2833	FECHA :	01/12/2025

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 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 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 Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 170/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 49-4

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Art 5.1.4. 1B

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
160
FECHA DE APROBACIÓN
02-dic-2025
ROL S.I.I.
36-14

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

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 OBRA MENOR N° 1165/2025 ingresada con fecha 02-dic-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 336 de fecha 04-jul-2025

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

F) 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 el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL COMERCIAL (Especificar) en 00,00 m², con una superficie total de permiso original de 1.008,95 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE ORTIZ DE ROZAS N° 390 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona A del Plan regulador COMUNAL (Comunal 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DISTRIBUIDORA DE INDUSTRIAS NACIONALES S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOAQUIN DAVANZO MONTT				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
NUEVA LYON		72	PISO 6	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA				

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA ..... CON FECHA ....., ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

3.2 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.
VANESA RAMOS CARRERA	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TECNICO 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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	N/A	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	N/A

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION LOCAL COMERCIAL, ACCESIBILIDAD Y NUEVOS TABIQUES.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
OBRA MENOR (ACCESIBILIDAD - TABIQUES)	1	LOCAL COMERCIAL
OBRA MENOR (TABIQUES)	2	BODEGA Y TRASTIENDA

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ SI; especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = ____ %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	17.661.946,50
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	176.619
(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)]		$	176.619
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2847	FECHA	02-dic-2025	

6 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)

*ADEMAS CANCELA DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS DE $ 135.070, SEGUN Nº DE ORDEN Nº 2847 DE FECHA 02/12/2025.
*TOTAL DERECHOS CANCELADOS, SEGUN ORDEN Nº 2847 DE FECHA 02/12/2025 : $ 311.689.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 216/2010
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 36-14

REVISORES MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

.....
Firma DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre completo

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
161
FECHA DE APROBACIÓN
03-dic-2025
ROL S.I.I.
54-32

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

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 OBRA MENOR N° 1169/2025 ingresada con fecha 08-jul-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 735 de fecha 10-oct-2025

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) 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 el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, DEL DEPARTAMENTO (Especificar) en 00,00 m², con una superficie total de permiso original de _____ m² y que no se ve alterado por este permiso, de _____ pisos de altura, destinado a CLINICA DENTAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE VICUÑA MACKENNA N° 198 BLOCK2 Lote N° DEPTO. N° 11 manzana _____ localidad o loteo COMUNA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona A del Plan regulador REGULADOR Comunal 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VICUÑA MACKENNA		198	DEPTO. 11	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
_____	DE FECHA _____	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____	ANTE EL NOTARIO SR (A) _____		

3.2 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 FRANCISCO PANNIER IGUALT	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TECNICO 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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	19.76	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CAMBIO DE DESTINO DE HABITACIONAL A EQUPAMIENTO DE SALUD "DESTINO CLINICA DENTAL".-

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN: PISO	SECTOR
HABILITACION Y CAMBIO DE DESTINO	1	CENTRO LA LIGUA

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	583,30 M2.

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% % FINAL DE CESIÓN (d)	=	$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	1.600.00
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	16.000
(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)]		$	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2850	FECHA :	03-dic-2025	

6 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)

*CANELA DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS DE: $ 93.510, SEGUN Nº DE OREDEN 2850 DE FECHA 03/12/2025.
*TOTAL DERECHOS CANCELADOS, SEGUN ORDEN Nº 2850: $ 109.510.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 171/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 54-32

REVISORES MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

.....
Firma DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
Nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LAS OBRAS QUE MOTIVAN LA SOLICITUD SON EL CAMBIO DE DESTINO DE UN RECINTO EXISTENTE, QUE PASA DE SER BODEGA A SER EL "BAÑO UNIVERSAL". NO HAY MODIFICACION DE ESTRUCTURAS NI SUPERFICIES.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
CAMBIO DE DESTINO DE BODEGA A BAÑO	1	ATENCION A VISITANTES

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	342,67 M2.

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ / 2000 X 11 = ____ %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	3.950.000
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	39.500
(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)]		$	39.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2897	FECHA	10-dic-2025	

6 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)

*ADEMAS CANCELA DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS DE $ 72.730, SEGUN ORDEN N° 2897 DE FECHA 10/12/2025.
*TOTAL DERECHOS CANCELADOS, SEGUN ORDEN N° 2897 DE FECHA 10/12/2025: $ 112.230.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 07/2011
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 109-8

" ESCUELA DE LENGUAJE MIS DONES "

REVISORES MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

Firma DOM

ALFREDO HOFFDTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
162
FECHA DE APROBACIÓN
10-dic-2025
ROL S.I.I.
109-8

COPIA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

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 OBRA MENOR N° 1217/2025 ingresada con fecha 19-ago-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 529 de fecha 13-sep-2010

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

F) 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 el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, BAÑO UNIVERSAL (Especificar) en 4,612 m², con una superficie total de permiso original de 207,04 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a ESCUELA LENGUAJE ubicado en calle/avenida/camino LUIS CRUZ MARTINEZ N° 843 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona C del Plan regulador COMUNAL (Comunal 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROSA IRIRS LOPEZ VALERO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LUIS CRUZ MARTINEZ		843		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA LIGUA				

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL ..... SE ACREDITÓ MEDIANTE .....

..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

3.2 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.
AROLDO NICOLAS URBINA ZUÑIGA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
47
Fecha de Aprobación
11-12-2025
ROL S.I.I.
362-994

P.R.C.		P.R.I.	X

PLAN REGULADOR COMUNAL — PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1257/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **170** de fecha **27-02-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **AVENIDA PRINCIPAL** N° **LOTE N°2**

localidad o loteo **PICHICUY - LOS MOLLES**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1257/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO LOS GLADIOLOS	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
JUAN CARLOS GUERRA	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	**2210,00**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	ST 2- 1	159,16	**N°**	ST 2 -8	62,40	**N°**	ST 2-15	72,00
N°	ST 2- 2	72,00	**N°**	ST 2 -9	62,40	**N°**	ST 2-16	119,51
N°	ST 2- 3	72,00	**N°**	ST 2 -10	87,37		ST 2-17	64,59
N°	ST 2- 4	72,00	**N°**	ST 2 -11	72,00		ST 2-18	72,00
N°	ST 2- 5	72,00	**N°**	ST 2 -12	72,00		RETAZO DEL ST 2	727,37
N°	ST 2- 6	72,00	**N°**	ST 2 -13	72,00			
N°	ST 2- 7	135,20	**N°**	ST 2 -14	72,00			**2210,00**

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$218.832.839			2%	$4.376.657
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	2911	FECHA:	11-12-2025		(-)	$4.376.657
SALDO A PAGAR							$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	2911	FECHA:	11-12-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$134.394
					TOTAL		$4.511.051

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 172/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 362-994

DGM

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.23 10:08:18 -03'00'

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA

DIRECTOR DE OBRAS

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
48
Fecha de Aprobación
12-12-2025
ROL S.I.I.
351-26

P.R.C.		P.R.I.	X
PLAN REGULADOR COMUNAL		PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1246/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **908** de fecha **18-12-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **MIRAFLORES RUTA E-285 - CAMINO PUBLICO** N° **491**

localidad o loteo **ILLALOLEN - VALLE HERMOSO**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1246/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
CARMEN PATRICIA ASTUDILLO RUIZ	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN MATAMALA ZAMORA	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	**2661,00**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 1	460,83	N°	LOTE 4	440,58	N°		
N°	LOTE 2	452,4	N°	LOTE 5	450,75	N°		
N°	LOTE 3	450,72	N°	LOTE 6	405,68			**2661,00**
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO **X**

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$0			2%	$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	2922	FECHA:	12-12-2025		(-)	$29.606
SALDO A PAGAR							-$29.606
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	2922	FECHA:	12-12-2025		$0
	ESPECIES VALORADAS						$72.730
					TOTAL		$102.336

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 173/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 351-26

DGM

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.17 10:42:09 -03'00'

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

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIVIENDA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04/02.2022)

N° DE CERTIFICADO
163
Fecha de Aprobación
15/12/2025
ROL S.I.I
490-550

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAISO

Certificación Ambiental Municipal de Excelencia

[.] P.R.C. PLAN REGULADOR COMUNAL

[X] P.R.I. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

COPIA

VISTO :

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **1213/2025** de fecha **13/08/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **2927** de fecha **15/12/2025** de pago de derechos municipales . en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **75** %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **73,63** m² ubicada en **LOS CARACOLES** N° **150** Loteo N° manzana localidad o loteo **PLAYA LOS QUINQUELLES** sector **URBANO** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado de regularización.

2.- **Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELA TOLEDO SANCHEZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
.	.

3.- **Individualización del Arquitecto o Profesional competente** (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
.		.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
KATIA IVON ESPINDOLA OSORIO	**ARQUITECTO**	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		$	9.696.555,6
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	145.448
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	$	109.086
(d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	36.362
	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS		$	72.730
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2927	FECHA		15/12/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 175/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 490-550

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

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
164
FECHA DE APROBACIÓN
15/12/2025
ROL S.I.I.
1342-61

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° 1232/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 445 de fecha 23/06/2025

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 98,95 m2 y de 1 pisos de altura, destinado VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS MAITENES (VIA INTERIOR) N° Lote N° LT. 61 manzana localidad o loteo CONDOMINIO ALTO SAN FRANCISCO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU. PI 1 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 : CONSTRUCCION DE VIVIENDA / OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROMINA ANDREA ARANCIBIA HERRERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
PASAJE EL BOSQUE		130	-	LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA				
PERSONERÍA 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	
ALVARO SEBASTIAN AGUILERA SOLIS			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		.	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.		.	.
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)	4,97

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)	98,95	.	98,95
S. EDIFICADA TOTAL	98,95	.	98,95

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	98,95	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	600,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneas)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
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	98,95		98,95
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		98,95		98,95

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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	**98,95**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.16	0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.16	0.6
DISTANCIAMIENTOS	NP:330m, NO:20m, SP:200m, SO:30m	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00 Mts.	10,50 Mts. o 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	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. 2.1.38. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESION		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) 4,97 / 2000 X 11 = 0,027 %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectarea	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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$2.137.687	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$2.137.687 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))]	X	0,0270% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$585 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. 6.8.1. 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 automoviles	.	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 (**)
G-4	98,95	100	131.693				
.	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)		$	13.031.022
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	195.465
(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)]		$	195.465
(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	(+)	$	103.900
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g) - (h)]		$	185.465
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	585
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	103.900
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	289.950

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2936	FECHA :	15/12/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	2937	FECHA :	15/12/2025

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 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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 176/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1342-61

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
49
Fecha de Aprobación
15-12-2025
ROL S.I.I.
355-82 / 352-83

P.R.C.	

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	X

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1302/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **749 / 750** de fecha **27-10-2025**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **MIRAFLORES RUTA E-285 - CAMINO PUBLICO** N° **717 - 721**

localidad o loteo **ILLALOLEN - VALLE HERMOSO**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1302/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
RODRIGO JAVIER NUÑEZ ZUÑIGA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
.	.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
.	.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO CORTEZ VILLARROEL	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°	**LOTE - E**	**600,00**	N°			N°		
N°	**LOTE - F**	**600,00**	N°			TOTAL		**1200,00**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE: **LOTE - 1A**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	**1200,00**

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				**$0**		2%	**$0**
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							**$0**
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	**2934**	FECHA:	**15-12-2025**		(-)	**$2.030**
SALDO A PAGAR							**-$2.030**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	**2934**	FECHA:	**15-12-2025**		**$0**
	ESPECIES VALORADAS						**$72.730**
					TOTAL		**$74.760**

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 174/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 352-82 / 352-83

DGM

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.17 10:42:56 -03'00'

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA

DIRECTOR DE OBRAS

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-4.1.

COPIA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
165
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I.
1342-2

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° **1255/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **5** de fecha **07/01/2025**

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 **99,92** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **LOS MAITENES (VIA INTERIOR)** N°

Lote N° **LT. 2** manzana . localidad o loteo **CONDOMINIO ALTO SAN FRANCISCO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. PI 1** del Plan regulador **COMUNAL** 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 ------ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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 : **CONSTRUCCION DE VIVIENDA / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SILVIA ANNABELLE ALCIVAR RODRIGUEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALICAHUE - VILLA O HIGGINS		93		LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA				
PERSONERÍA 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	
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA		
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T	
.	.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T	
EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA		
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.	.	.
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)	---

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)	**99,92 m2**	.	**99,92 m2**
S. EDIFICADA TOTAL	**99,92 m2**	.	**99,92 m2**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**99,92 m2**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**593,67 m2**

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			
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	99,92 m2		99,92 m2
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		99,92 m2		99,92 m2

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	**99,92 m2**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	—
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,17	0,6
DISTANCIAMIENTOS	3,50 M	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	—	ART.2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	4,00 Mts.	—
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,30 m	10,50 Mts. o 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	x		

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								
SI 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) $\frac{4,98}{2000}$ X 11 = 0,027 %
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 : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30 m)}}$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$2.116.310	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$2.116.310 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) X (d))]]	X	0,027% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$579 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	X	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
1	.	.	.	N°	.	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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 (**)
H-4	**99,92**	**100**	**117.710**				
.	.	.	.				

(*) 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)		$	**11.710.224**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**175.653**
(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)]		$	**175.653**
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	**TOTAL** DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	**103.900**
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g) - (h)]		$	**175.653**
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	**579**
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	**103.900**
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	**280.132**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**2955**	FECHA	**18/12/2025**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	**2956**	FECHA	**18/12/2025**

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 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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 177/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1342-2

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-4.1.

COPIA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
166
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I
654-05

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° **1236/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **883** de fecha **21/11/2023**

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 **105,8** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE MEDIA LUNA 3** N° **ST Nª5**

Lote N° . manzana . localidad o loteo **QUEBRADA DEL POBRE**

sector **URBANO** (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 : **CONSTRUCCION DE VIVIENDA / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA JOSE FERNANDEZ MONDACA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE MEDIA LUNA 3		**ST Nª5**	-	**Q. DEL POBRE**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA				

PERSONERÍA 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	
ENRIQUE E. MARTINEZ OPAZO			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
ENRIQUE E. MARTINEZ OPAZO			
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)	---

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)	**105,8 m2**	.	**105,8 m2**
S. EDIFICADA TOTAL	**105,8 m2**	.	**105,8 m2**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**105,8 m2**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**402,5 m2**

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			
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	105,8 m2		105,8 m2
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		105,8 m2		105,8 m2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. 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	105,8	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	—	—
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,26	—
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,26	—
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	O.G.U.C.	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	—
ADOSAMIENTO	—	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	0,67 Y 3,4 MTS	—
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	ART 2.6.2 Y ART 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	X		

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28. 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								
SI, 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) 90,19 / 2000 X 11 = 0,496 %
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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$1.008.047	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$1.008.047 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0,496% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$5.000 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
1	.	.	.	N°	.	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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 (**)
E-5	105,8	100	98.844				
.	.	.	.				

(*) 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)		$	10.457.695
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	73.230
(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)]		$	42.060
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	31.170
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g) - (h)]		$	42.060
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	5.000
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	31.170
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	78.230

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2966	FECHA :	18/12/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	2967	FECHA :	18/12/2025

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 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: 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° 178/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 654-05

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-6.1.

COPIA

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
167
FECHA APROBACIÓN
19/12/2025
ROL S.I.I.
50-12

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. 119, 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.M.P. OM N° **1345/2025**

D) El certificado informaciones previas N° **123** de fecha **08/05/2024** (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

- [ ] Resolución N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que aprueba el IMIV
- [ ] Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que implica silencio positivo
- [ ] Certificado N° _____ de fecha _____ , emitido por _____ que acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **LOCAL COMERCIAL Y BODEGA**

Ubicado en la calle/avenida/camino **CALLE SERRANO** N° **406**

Lote N° _____ manzana _____ loteo o localidad **LA LIGUA**

sector (urbano - rural) **URBANO** , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° **1345/2025**

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas: _____
Especif,Art. 121, Art 122, LGUC

_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **LOCAL COMERCIAL Y BODEGA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ELIAS MOCARQUER E HIJOS LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ELIAS MOCARQUER LAZEN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE SERRANO		**406**		**LA LIGUA**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA				

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL _____ SE ACREDITÓ MEDIANTE _____

DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA _____

CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____

4.2 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.**
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO GODOY ORDENES	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART 1.2.1 OCUC.	.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
.	.	.

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
.		.

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
.		.
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	**X**

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	**41.1**		PERMISO	**209**
	MODIFICACIÓN	**25.2**		MODIFICACIÓN	**128**

CRECIMIENTO URBANO				
	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	.		.

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	SI	.	NO	.	cantidad de etapas	.
Etapas Ejecutadas (indicar)			Etapas por Ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			SI		X	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2				
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	**1099,47**	M2				

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			.		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**123.38**				**123.38**
S. EDIFICADA TOTAL	**123.38**				**123.38**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	**123.38**	SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO MODIFICADO (m2)	**1009,47**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**1963.7**

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRA 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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	123,38	1009,47			123,38	1009,47
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		123,38	1009,47			123,38	1009,47

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	.	COMERCIO	.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		COMERCIO				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18 OGUC)	SI	X		NO	

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO ANTERIOS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	.	.	.
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.06%	0.6	0.51%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.06%	1	51%
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	2.46
RASANTE	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	4,9 m	31.28 M	7.97 M
ANTEJARDÍN	NO	OPT	SI
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7.32	2.1.23	7.32
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	.	.	.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	.	.	.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (especificar)		.	.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	X		

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL			X	SI			NO. Completar cuadro siguiente
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO					
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOC. COM / BOD					
ACTIVIDAD PERMISO		LOC. COM / BOD					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOC. COM / BOD					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO					

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

NO	X								
Si, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN									

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE	X	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 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
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 258 / 2000 X 11 = 1.42 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$163.099.814	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	1.42%

(e)	$163.099.814 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c)+[((c) x (d))]	X	1.42% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$2.315.760 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, Parcial o Total (Art. 2.2.5 Bis.D)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

5.9 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art. 6 letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp.		TOTAL UNIDADES
.	1	.	1	N°	.	2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis 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)			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODIFICADA (DISMINUCION DE SUPERFICIE)

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	1009,47	100	97.973				
C-3	128.38	100	.				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presuesto emitido por profesional competente)		$	260.019.283,00
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75))	%	$	3.900.289
(c)	REBAJA DERECHOS 70 % SEGÚN ART. 15 N° 2 (ORDENANZA LOCAL)	(-)	$	
(d)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)		$	
(e)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]	%	$	
(f)	ESPECIES VALORADAS		$	363.650
(g)	REBAJA ESPECIES VALORADAS 70 % SEGÚN ART. 15 N° 14 (ORDENANZA LOCAL)	(-)	$	
(h)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]	%	$	
(j)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(k)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)-(c)]		$	3.900.289
(l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(k)]	(+)	$	3.900.289
	TOTAL DERECGOS POR ESPECIES VALORADAS [(f) - (g)]	(+)	$	363.650
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS	(+)	$	4.263.939
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2978	FECHA	19/12/2025	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 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			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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 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 Agrícola 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)

1.- EL PRESENTE PERMISO MODIFICA EL PERMISO ORIGINAL Nº 103/R DEL 31/07/1980, CON UNA SUPERFICIE DE 123,38 M2.

2.- ESTE PERMISO AUTORIZA LA MODIFICACION AUMENTANDO SU SUPERFICIE DE: 1009,47 M2.

3.- EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 179/2025

4.- ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 50-12

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-4.1.

COPIA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
168
FECHA DE APROBACIÓN
19/12/2025
ROL S.I.I.
1342-158

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° **1166/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **32** de fecha **16/01/2025**

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 **130,60** m2 y de **1** pisos de altura, destinado **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **LOS MAITENES (VIA INTERIOR)** N°
Lote N° **LT. 158** manzana ------ localidad o loteo **CONDOMINIO ALTO SAN FRANCISCO**
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZEU. PI 1** del Plan regulador **COMUNAL** 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 ------ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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 : **CONSTRUCCION DE VIVIENDA / OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO LUIS GONZALEZ OSORIO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.			.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E-25		**S/N**	-	**HUAQUEN**
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	
VERONICA GARRAO VARA			
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T	
RODRIGO A. BASAEZ TRIGO			
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.		.	.
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL **REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISION 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) segun artículo 4.2.4. OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	---

CRECIMIENTO URBANO			Explicitar	Densificación / Extensión
	NO	.		
	SÍ	X		----

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			LOTEO DFL 2		
	SÍ	.		SÍ	.
	NO	X		NO	X

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	SÍ	0	NO	X	cantidad de etapas	.

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	.	.	.
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	130,6	.	130,6
S. EDIFICADA TOTAL	130,6	.	130,6

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	130,6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	596,00

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			
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	130,6		130,6
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		130,6		130,6

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	**130,6**	.	.	.	.	.

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	—	—
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,22	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	0,6
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE
RASANTE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	—	3,5 - 3,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,55	10,50 MT O 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2 ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	x		

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								
Si, 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) 6,97 / 2000 X 11 = 0,038 %
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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	%		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$2.123.436 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,038% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$814 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	X	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 i.- D.S. N° 167 de 2016 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp.		TOTAL UNIDADES
1	.	.	.	N°	.	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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 (**)
G-4	130,60	100	131.693				

(*) 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)		$	17.199.106
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	257.987
(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)]		$	257.987
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(i)	TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	(+)	$	103.900
	(A) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g) - (h)]		$	257.987
	(B) TOTAL DERECHOS A PAGAR (APORTE ESPACIO PUBLICO LEY 20.958)		$	814
	(C) TOTAL DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS [(i)]		$	103.900
	TOTAL DERECHOS CANCELADOS [(A) + (B) + (C)]		$	362.701

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2972	FECHA :	19/12/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY 20.958)	2973	FECHA :	19/12/2025

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 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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 180/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1342-158

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
50
Fecha de Aprobación
19-12-2025
ROL S.I.I.
362-381 /362-382

P.R.C.	

PLAN REGULADOR COMUNAL

P.R.I.	X

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° **1197/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **86 / 274** de fecha **29-01-2024 / 26-03-2024**

RESUELVO

1.- Aprobar la **FUSION** (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle / avenida / camino: **GABRIELA MISTRAL** N° **1433 / 1459**

localidad o loteo **SECTOR II, POBLACION BALNEARIO LOS MOLLES**

sector **LA LIGUA**, 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.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **1197/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
PAZ PATRICIA DEL CANTO GARCIA	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
.	.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
.	.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
BERNARDO TAPIA ARAVENS	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICI (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXIST.		Superficie (m2)
N°	**SITIO 3**	**199,86**	N°			N°		
N°	**SITIO 4**	**185,18**	N°			TOTAL		**385,03**

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE: SITIO 3 Y 4 FUSIONADOS

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	**385,03**

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	SI		NO	X

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				**$0**		2%	**$0**
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							**$0**
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	**2971**	FECHA:	**19-12-2025**		(-)	**$2.030**
SALDO A PAGAR							**$0**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	DERECHOS M.	N°	**2971**	FECHA:	**19-12-2025**		**$0**
	ESPECIES VALORADAS						**$72.730**
					TOTAL		**$74.760**

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 181/2025

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 361-381 / 361-382

DGM

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.12.23 10:26:43 -03'00'

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA

DIRECTOR DE OBRAS

ARQUITECTO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 13.4

Ley N° 21.052

COPIA

CERTIFICADO DE REGULARIZACION

(PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTANEA)

EDIFICACION DESTINADA A ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES ACOGIDA A LA LEY N° 21.052

☑ Establecimiento regidos por DFL N° 2 de 1998 MINEDUC.	☐ Establecimiento de Educación Parvularia financiados con aportes regulares del estado para su funcionamiento.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA LIGUA

REGIÓN : DE VALPARAISO

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

N° DE CERTIFICADO
169
FECHA DE APROBACION
22/12/2025
ROL S.I.I.
381-29

A) Lo dispuesto en el articulo tercero trnsitorio de la ley N° 21.052;

A) Las atribuciones emanadas del artículo 4° Transitorio de la Ley N° 21.052.

B) La solicitud de Permiso de edificacion y Recepción simultánea, suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente Nº 1117 de fecha 31/03/2022 ;

C) El cumplimiento de los antecedentes exigidos en el articulo 4° de las disposiciones transitorias de la Ley N° 21.052;

D) El giro de ingreso municipal N° 2991 de fecha 22/12/2025 de pago de derechos municipales .

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega el Permiso y la Recepción definitiva simultanea de la edificación existente destinada a SALAS, PATIO TECHADO, BODEGA, S. PRIMEROS AUXILIOS Y BAÑOS con una superficie de 390,7 m² ubicada en GRANADILLO "ESCUELA MINISTRO GOMEZ MILLA G-13" N° 621
(CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE)

Lote N° . manzana . localidad o loteo VALLE HERMOSO sector URBANO
(URBANO O RURAL)

de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA	69.050.100-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	**R.U.T.**
PATRICIO PALLARES VALENZUELA	11.942.337-6

3. - Individualización del Arquitecto:

NOMBRE	R.U.T.
CRISTIAN ALVAREZ MENA	10.345.504-9

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA

NOMBRE ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE, FIRMA Y TIMBRE

COPIA

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

NUMERO DE RESOLUCIÓN
170
FECHA DE APROBACIÓN
22-dic-2025
ROL SII
53-02

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

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° ..... ingresada con fecha .....

D) El certificado de informaciones previas N° ..... de fecha .....

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

F) 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 el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, BODEGA EXISTENTE (Especificar) en 0 m^2, con una superficie total de permiso original de 3.816,88 m^2 y que no se ve alterado por este permiso, de --- pisos de altura, destinado a LABORATORIO ubicado en calle/avenida/camino SERRANO N° 51
Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo COMUNA DE LA LIGUA
sector URBANO (urbano o rural) zona ..... del Plan regulador COMUNAL (Comunal 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA			69.050.100-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIO DANIEL PALLARES VALENZUELA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE MANUEL MONTT		127		LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA LIGUA				

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE .....
..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

3.2 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.
TAMARA FISCHMAN TORO	12.497.637-5

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☑ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	17.5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	29.94

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	RECINTO DESTINADO A BODEGA, CAMBIA DE DESTINO A LABORATORIO. SE NCORPORAR NUEVAS VENTANAS Y PUERTAS.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN: PISO	SECTOR
HABILITACION LABORATORIO	1	SOBRE BAÑOS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.759,50

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) 29,94 / 2000 X 11 = 0,1647 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0.15 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 88.667.759
(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + [(e) x (f)]]	X	0,1647 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 145.996 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	9.522.689
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	188.269
(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)]		$	188.269
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2992	FECHA :	22-dic-2025	

6 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)

*TOTAL DERECHOS CANCELADOS POR APORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN ORDEN Nº 2993 DE FECHA 22/12/2025: $ 145.996.-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 183/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 53-002

" ESCUELA GABRIELA MISTRAL"

REVISORES MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

.....
Firma DOM

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

COPIA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIVIENDA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04/02.2022)

Nº DE CERTIFICADO
171
Fecha de Aprobación
24/12/2025
ROL S.I.I
492-125

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA LIGUA

REGIÓN DE VALPARAISO

[ ] P.R.C. PLAN REGULADOR COMUNAL [X] P.R.I. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

VISTO :

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº **1192/2025** de fecha **27/07/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **3040** de fecha **24/12/2025** de pago de derechos municipales. en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **72.41** m² ubicada en **AVDA. PRINCIPAL / ST.3 , LT D**

N° **S/N** Loteo N° _____ manzana _____

localidad o loteo **PICHICUY** sector **PICHICUY** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado de regularización.

2.- **Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
.	.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS ARTURO SOLIZ MOYA	

3.- **Individualización del Arquitecto o Profesional competente** (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
.		.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
FRANCISCA IGNACIA PULGAR PEÑA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		$	9.535.890
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	$	103.900
(c)	REBAJA DE UN 100% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) x (100%)]	(-)	$	143.038
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	103.900
	TOTAL DERECHOS por especies valoradas		$	103.900
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3040	FECHA		24/12/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

EXPDEIENTE REGISTRADO CON EL N° 184/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 492-125

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 1-6.4.

COPIA

CIRCULAR ORD. N° 5.1.4. 2B

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA

DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE CERTIFICADO
191
FECHA
26-dic-2025
ROL SII
62-2

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construída antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente EDIFICACIÓN N° 1301/2025 ingresada con fecha 21-nov-2025

D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.

E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.

F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.

G) Los antecedentes que comprenden el expediente EDIFICACIÓN N° 1301/2025

J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a REGULARIZACION DE L. COMERCIALES ubicada en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA N° 289 Lote N° ---------- manzana ---------- localidad o loteo COMUNA LA LIGUA sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 113,12 m^2,

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: REGULARIZACION DE EDIFICACION ANTUGUA CONSTRUÍDA ANTES DEL 31/07/1959 Plazos de la autorización: ---------- , cuando corresponda
(Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : "REGUALRIZACION EDIFICACION ANTIGUA CONSTRUÍDA ANTES DEL 31/07/1959"

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICARDO HERNAN VALDIVIA ASTUDILLO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VICUÑA MACKENNA		289		LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA LIGUA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------			

3.2 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.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B, del numeral 2 del art.5.1.4. OGUC)	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil)	R.U.T.
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORIA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☑ SI	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SI	☐ NO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	UTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
REGULARIZADA SUBTERRANEO (S)	----------	----------	----------
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	113,12	----------	113,12
REGULARIZADA TOTAL	113,12	----------	113,12

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Listado de Documentos y Planos numerados
☑	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC.)
☑	Certificado de Ingreso en línea- Formulario Unico Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripcion vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado
☑	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☑	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o Ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art.5.1.4. OGUC)
☑	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 6 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☑	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016, MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda)
☐	Estudio de carga Combustible. Art 4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1.
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60. LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación. Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 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.

IVB: Informe Vial Básico

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: 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 DEL CERTIFICADO)

1).- SE ADJUNTA: DOMINIO VIGENTE - COMPRAVENTA, CERTIFICADO DE VIGENCIA, FORMATO TIPO AF -1, ACREDITACION ACONDIONAMIENTO TERMICO, ANEXO SOLUCIONES MINVU, MEDIDAS DE GESTION Y CALIDAD, LAMINA DE FOTOGRAFÍA, Y CERTIFICADO DE DOTACION DE SERVICIO ELECTRICO DE LA EMPRESA CGE S.A.
2) .- CERTIFICADO Nº04/2055 DEL MUSEO DE LA LIGUA
3) .- CANCELA DERECHOS MUNICIPALES POR UN MONTO DE $312.133 Y DERECHOS POR CENCEPTO DE ESPECIES VALORADAS POR UN MONTO DE $ 72.730, SEGUN ORDEN Nº 3042 DEL 26/12/2025
4).- EXPEDIENTE REGISTRADIO CON EL Nº 205/2025
5).- ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 62-2

* EL PRESENTE CERTIFICADO ES OTORGADO POR EL DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICPALIDAD DE LA LIGUA, SR. ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA, ARQUITECTO.*

REVISORES MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

ALFREDO HOFFSTADT U.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma