



I. Municipalidad de Vallenar

ANEXO

RESOLUCIÓN N°001-2026.

COMUNA DE VALLENAR
FECHA, 05/01/2026.



LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE DICIEMBRE 2025 DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

- a) 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 sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5º y 7º;
- b) La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *“La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más 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 ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, 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 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de diciembre de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, Sandra Katerine Fica Campillay, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



DISTRIBUCIÓN:

- TRANSPARENCIA ACTIVA
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- ARCHIVO DOM
- C.C SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ATACAMA

¡Vallenar Vive Mejor!

ANEXO

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DDM DE VALENAR
MES DE DICIEMBRE**



Nº	Tipo de aprobación	Nº aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
Número correlativo de permisos y autorizaciones mes anterior	Ej: Permiso de Edificación de Obra Nueva	Número acto administrativo	(XX/XX/XXXX)	Ej: Residencial	Nombre calle y numeración respecto de la cual se solicitó permiso o autorización	Rol XX/XX respecto del cual se solicitó permiso o autorización
127	OBRA NUEVA	127	01-12-2025	VIVIENDA		1039-0089
128	OBRA NUEVA	128	09-12-2025	VIVIENDA		1034-0201
129	OBRA NUEVA	129	10-12-2025	VIVIENDA		1034-0663
130	OBRA NUEVA	130	10-12-2025	VIVIENDA		1036-0127
131	OBRA NUEVA	131	10-12-2025	VIVIENDA		881-0267
132	OBRA NUEVA	132	12-12-2025	VIVIENDA		1139-0105
133	OBRA NUEVA	133	15-12-2025	VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL		69-0006
134	LEY N°20.898	134	17-12-2025	VIVIENDA		527-0019
135	OBRA NUEVA	135	17-12-2025	VIVIENDA		833-0397
136	OBRA NUEVA	136	22-12-2025	VIVIENDA		1030-0040
137	OBRA NUEVA	137	22-12-2025	INFRAESTRUCTURA ENERGETICA		600-0036



MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALENAR



MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALENAR

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE VALLENAR
MES DE DICIEMBRE**

Nº	Tipo de aprobación	Nº aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
Número correlativo de permisos y autorizaciones mes anterior	Ej: Permiso de Edificación de Obra Nueva	Número acto administrativo	(XX/XX/XXXX)	Ej: Residencial	Nombre calle y numeración respecto del cual se solicitó permiso o autorización	Rol/XX/XX respecto del cual se solicitó permiso o autorización
138	OBRA NUEVA	138	23-12-2025	VIVIENDA		1034-0519
139	OBRA NUEVA	139	26-12-2025	VIVIENDA Y SALÓN DE EVENTOS		0833-0231
95	RECEP. AMPLIACION	95	03-12-2025	VIVIENDA		2644-0009
96	RECEP. AMPLIACION	96	09-12-2025	GUARDERIA INFANTIL		0053-0006
97	RECEP. OBRA MENOR	97	09-12-2025	CLINICA		0073-0003
98	RECEP. OBRA NUEVA	98	10-12-2025	VIVIENDA		1204-0003
99	RECEP. OBRA NUEVA	99	10-12-2025	COMERCIO		0364-0006
100	RECEP. OBRA NUEVA	100	19-12-2025	HABITACIONAL(DEPARTAMENTOS)		833-0390
101	RECEP. URBANIZACION	101	19-12-2025	URBANIZACION		833-0320
102	RECEP. OBRA NUEVA	102	23-12-2025	COMERCIO Y RESIDENCIAL		0002-0068
103	RECEP. AMPLIACION	103	23-12-2025	VIVIENDA		1036-0052
104	RECEP. OBRA NUEVA	104		COMERCIO		1034-0453
59	RES. OBRA NUEVA	59		VIVIENDA - COMERCIO		0002-0068

15/12/2025
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DE OBRAS
MUNICIPALES
* MARTIN MOLINA YÁÑEZ
*** DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
**** JUAN CARLOS VILLALBA
LEJOSIRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR





Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **27 de marzo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de marzo de 2025

Folio: 330103343-1

Nombre propietario: MARIO ALBERTO ROJAS CARVAJAL

Nombre comuna: Vallenar

Rol avalúo: 1039-89

Profesional responsable: CAROLINA LEYTON ALVAREZ

Mail:

Superficie (m²): 88

Materialidad: E / 4

Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** o en su defecto con **Guido Barra Delgado**


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal

Sefé Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 27 de marzo de 2025

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

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° 118/2025 de fecha 31-03-2025 (cuando corresponda)
 D) Certificado de informaciones previas N° 531 de fecha 31-03-2025 (cuando corresponda)
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha ***

(Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1	Conceder permiso para	UNA CASA HABITACION	con una
		(Número de edificios, casas, galpones, etc)	
	superficie total de	87,92 m ²	y de
	ubicado en calle / avenida / camino	01	pisos de altura, destinado a
	Lote N°	11-C13	VIVIENDA
	Parcela	11	N° S/N
	sector	RURAL	CAMINO RURAL
			del Plan Regulador
			* * *
			Comunal o Intercomunal
		(urbano o rural)	

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 .
 (Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 * * * plazos de la autorización especial * * *

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

- 5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, SECTOR RURAL

5,1	DATOS DEL PROPIETARIO:	R.U.T.
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	
	MARIO ALBERTO ROJAS CARVAJAL	
	REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
	DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°
		Local/ Of/ Depto
		Localidad
	COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO
	VALLENAR	
	PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE
		DE FECHA
		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
	CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)

5,2	INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES	R.U.T.
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	
	NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
	CAROLINA LEYTON ALVAREZ	
	NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
	***	***
	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
	ART. 1.2.1. DE LA OGUC	

PERMISO DE EDIFICACION N°

127

DE FECHA

01-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,86	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,00
--	------	---	-------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	-------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

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

6.1 SUPERFICIES		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		87,92		87,92
S. EDIFICADA TOTAL		87,92	0,00	87,92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		87,92	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.326,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				0,00
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				87,92
nivel o piso	1	87,92	0,00	87,92
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		87,92	0,00	87,92

S. EDIFICADA POR DESTINO		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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)							
SUPERFICIE EDIFICADA	87,92 M2						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2,50%	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

PERMISO DE EDIFICACION N° 127

DE FECHA

01-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	20 MTS	OGUC
RASANTE	CUMPLE	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	0,00%	OGUC
ANTEJARDÍN	1 PISO	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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						
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH <input type="checkbox"/> ICH <input type="checkbox"/> ZOIT <input type="checkbox"/> OTRO; especificar					
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT <input type="checkbox"/> MH					

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	11,00	X 11	= 0,0610 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)(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 máximo de 30 m.)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ \$19.511.590	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
e) \$ \$19.511.590 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X 0,0610 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 11.807 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 DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificación	Cantidad	Especificación	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0		

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 127 DE FECHA 01-dic-25

7	OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)		
	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS		
	<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	87,92	100%	\$130.533				

(*) 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)	\$	\$ 11.476.461
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 172.147
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 172.147
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 172.147
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2101	FECHA: 28-11-2025

9.1.1. 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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

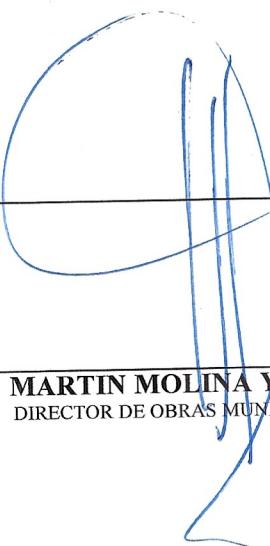
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



MMY/MMY/lvl



MARTÍN MOLINA YÁÑEZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **7 de agosto de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2024

Folio: 330103020-4
Nombre propietario: NELSON ARDILES ARAYA
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 1034-201
Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA
Mail: jtorobruna@outlook.com
Superficie (m²): 98
Materialidad: D / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** () o en su defecto con **Guido Barra Delgado**

Juan Toro Bruna
ARQUITECTO
RUT: 1

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Serie Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 7 de agosto de 2024



I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

VISTOS

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
128
FECHA DE APROBACIÓN
09-dic-25
ROL S.I.I 1034-0201

- 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° 192/2024 de fecha 25-07-2024
 D) Certificado de informaciones previas N° 1361 de fecha 16-08-2024 (cuando corresponda)
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha *** (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **UNA EDIFICACION RESIDENCIAL** con una superficie total de **97,17** m² y de **01** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo **HACIENDA COMPAÑIA** Nº **S/N** sector **RURAL** zona *** del Plan Regulador *** (urbano o rural) 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 *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazos de la autorización especial ***
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto:
 NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NELSON ARDILES ARAYA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	
		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

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.	
JUAN TORO BRUNA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	

PERMISO DE EDIFICACION N° 128 DE FECHA 09-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,4
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	97,17		97,17
S. EDIFICADA TOTAL	97,17	0,00	97,17
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	97,17	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.170,80

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			0,00
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			97,17
nivel o piso 1	97,17	0,00	97,17
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	97,17	0,00	97,17

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	97,17 M2					

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,87%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,87	O.G.U.C.

PERMISO DE EDIFICACION N° 128

DE FECHA

09-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	17,40	OGUC
RASANTE	NO APLICA	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	AISLADO, PAREADO O CONTINUO
ADOSAMIENTO	0,00%	40%
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,03	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN		
a)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	9,4	X 11	= 0,052 %
		2000		
b)	<input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(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 máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ \$14.535.533	X	0,052 %	=	\$ 7.558
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	0	TOTAL UNIDADES
1							1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar		Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0			

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 128 DE FECHA 09-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	97,17	100%	\$245.414				

(*) 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)	\$	\$23.846.878
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$357.703
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$357.703
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f))]		\$357.703

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2114 FECHA: 02-12-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:



MMY/CAM/ka

MARTÍN MOLINA YÁÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **4 de agosto de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2024

Folio: 330103011-3
Nombre propietario: RODRIGO VALENZUELA LEYES
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 1034-663
Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA
Mail:
Superficie (m²): 100
Materialidad: C / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** o en su defecto con **Guido Barra Delgado**

Juan Toro Bruna
ARQUITECTO
RUT..

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Señor Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 4 de agosto de 2024

I. MUNICIPALIDAD DE
V ALLENAR

VISTOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
129
FECHA DE APROBACIÓN
10-dic-25
ROL S.I.I
1034-0663

- 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° 182/2024 de fecha 25-07-2024
- D) Certificado de informaciones previas N° 534 de fecha 31-03-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha **** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha *** (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para UNA EDIFICACION RESIDENCIAL con una superficie total de 99,12 m² y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino N° S/N Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo *** sector RURAL zona *** del Plan Regulador *** (urbano o rural) 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 *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
*** plazos de la autorización especial ***
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO VALENZUELA LEYES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.	
JUAN TORO BRUNA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	

PERMISO DE EDIFICACION N° 129 DE FECHA 10-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		4,96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,87
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99,12		99,12
S. EDIFICADA TOTAL	99,12	0,00	99,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	99,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.015,72

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			0,00
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja 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	99,12	0,00	99,12
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		99,12	0,00	99,12

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	99,12 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELLO (1er piso)	1,98%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	O.G.U.C.

PERMISO DE EDIFICACION N° 129 DE FECHA 10-dic-25

DISTANCIAMIENTOS		18,00	OGUC
RASANTE		NO APLICA	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		NO APLICA	AISLADO, PAREADO O CONTINUO
ADOSAMIENTO		0,00%	40%
ANTEJARDÍN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,78	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>	
---------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------------------	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	9,87	X 11	= 0,054 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$$

6.7 CÁLCULO 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	%
			0%

e) \$ 18.066.060 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,054 % % 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	0	TOTAL UNIDADES
1					Nº	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0			

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

PERMISO DE EDIFICACION N°

129

DE FECHA

10-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	99,12	100%	\$245.414				

(*) 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)	\$	\$24.325.436
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$364.882
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$364.882
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$364.882
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2094	FECHA: 25-11-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



MMY/CAM/la

MARTÍN MOLINA YÁÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **4 de septiembre de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de septiembre de 2024

Folio: 330103048-8

Nombre propietario: SERGIO MAURICIO ZARATE POLANCO

Nombre comuna: Vallenar

Rol avalúo: 1038-32

Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA

Mail:

Superficie (m²): 268

Materialidad: E / 3

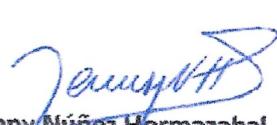
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** o en su defecto con **Guido Barra Delgado**


Juan Toro Bruna
ARQUITECTO
RUT: [REDACTED]

Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal

Señor Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 4 de septiembre de 2024



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

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° 252/2024 de fecha 11-09-2024
- D) Certificado de informaciones previas N° 1518 de fecha 10-09-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha ***** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha *** (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **UNA EDIFICACION RESIDENCIAL** con una superficie total de 267,61 m² y de 01 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino N° S/N Lote N° *** Parcela ***** localidad o loteo *** del Plan Regulador *** sector **RURAL** zona *** Comunal o Intercomunal (urbano o rural)

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 .
(Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
*** plazos de la autorización especial ***

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

- 5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO ZÁRATE POLANCO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
	<u>S/N</u>		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			

PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICACON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

- 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.
JUAN TORO BRUNA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

PERMISO DE EDIFICACION N°

130

DE FECHA

10-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORÍA
	R.U.T

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8,92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,49
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	267,61		267,61
S. EDIFICADA TOTAL	267,61	0,00	267,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	267,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.100,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	267,61	0,00	267,61
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	267,61	0,00	267,61

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA	267,61 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
-------------------------	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	4,45%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	O.G.U.C.

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 130 DE FECHA 10-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	267,61	100%	\$175.266				

(*) 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)	\$	\$46.902.934
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	\$703.544
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	\$703.544
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	\$703.544
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2091	FECHA :	25-11-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

NOTAS:



MMY/CAM/laa

MARTÍN MOLINA YÁÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **4 de agosto de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al **Formulario Único de Edificación** para el mes de análisis de agosto de 2024

Folio: 330103009-7
Nombre propietario: LUIS TOBAR BARRIONUEVO
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 881-267
Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA
Mail:
Superficie (m²): 122
Materialidad: E / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Juan Toro Bruna
ARQUITECTO
RUT:

Firma del profesional competente



Jenny Núñez
Jenny Núñez Hormazabal
Señor Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 4 de agosto de 2024

I. MUNICIPALIDAD DE
V A L L E N A R

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° 196/2024 de fecha 29-07-2024
 D) Certificado de informaciones previas N° 1309 de fecha 12-08-2024
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha *** (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para UNA EDIFICACION RESIDENCIAL con una superficie total de 122,00 m² y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino N° S/N Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo sector RURAL zona *** del Plan Regulador (urbano o rural) *** 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 * * * * * 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, Mantiene o pierde) plazos de la autorización especial * * *
- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS TOBAR BARRIONUEVO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
- - - - -		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

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.	
JUAN TORO BRUNA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	

PERMISO DE EDIFICACION N°

131

DE FECHA

10-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	
		N°	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		CATEGORÍA	
		R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

 TODO PARTE

NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		6,1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12,2
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	122,00		122,00
S. EDIFICADA TOTAL	122,00	0,00	122,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	122,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5.000,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	122,00	0,00	122,00
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	122,00	0,00	122,00

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	122,00 M ²					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		2,44%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	O.G.U.C.

PERMISO DE EDIFICACION N°

131

DE FECHA

10-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	122,00	100%	\$175.266				

(*) 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)	\$	\$21.382.452
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$320.737
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$320.737
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$320.737

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

2089

FECHA :

25-11-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



MARTÍN MOLINA YÁÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMY/CAM/la



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **2 de agosto de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2024

Folio: 330103005-8
Nombre propietario: JAIME NUÑEZ PAREDES
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 1039-105
Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA
Mail:
Superficie (m²): 111
Materialidad: E / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente



Santiago, 2 de agosto de 2024

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

VISTOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
132
FECHA DE APROBACIÓN
12-dic-25
ROL S.I.I
1139-0105

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Instrumento de

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° 198/2024 de fecha 29-07-2024

D) Certificado de informaciones previas N° 1311 de fecha 12-08-2024 (cuando corresponda)

E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** 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 referidas a ***

(Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **UNA EDIFICACION RESIDENCIAL** con una superficie total de **110,55** m² y de **01** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino **Nº** **S/N**
 Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo *** del Plan Regulador *******
 sector **RURAL** zona *** Comunal o Intercomunal
 (urbano o rural)

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 .
 (Se acoge, Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazos de la autorización especial ***

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR

NOMBRE DEL PROYECTO :

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO

R.U.T.**JAIME NÚÑEZ PAREDES****R.U.T.**

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO

DIRECCIÓN: Nombre de la vía

Nº **Local/ Of/ Depto** **Localidad****S/N**

TELÉFONO CELULAR

COMUNA

CORREC ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

VALLENAR

SE ACREDITÓ MEDIANTE

DE FECHA

Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA

ANTE EL NOTARIO SR (A)

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.**JUAN TORO BRUNA**

NOMBRE DEL CALCULISTA

R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T.

Formulario 2-4,1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N°

132

DE FECHA

12-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.			
6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE
		<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		5,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,08
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

PROYECTO, se desarrollará en etapas:		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	--	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	110,55		110,55
S. EDIFICADA TOTAL	110,55	0,00	110,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	110,55	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	
		6.090,00	

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	110,55	0,00	110,55
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	110,55	0,00	110,55

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	110,55 M ²					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1,82%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	O.G.U.C.

Formulario 2-4.1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N° 132

DE FECHA

12-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	14,80	OGUC		
RASANTE	NO APLICA	OGUC		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	AISLADO, PAREADO O CONTINUO		
ADOSAMIENTO	0,00%	40%		
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,93	SIN LIMITE		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exige conformidad a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	9,08	X 11	= 0,049 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente 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 máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)		\$	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
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)				0%
e) \$ 21.958.793 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]				
		X 0,049 %	= \$ 10.760 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x {(a) o (b)}]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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			
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO		Art 6º Itefa L - D.S. N° 167 de 2016 MTT	
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES
1			Otro; especificar
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Nº
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Especificificar	0
		exigidos (IPT):	Cantidad
			Especificificar
			Cantidad

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**

Subdepartamento de Estadísticas de Industrias

Morandé 801, Piso 22

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.gob.cl

Santiago, Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN**FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN**

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **18 de agosto de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2025

Folio: 330102634-7**Nombre propietario:** MANUEL EDUARDO DE LA CRUZ ASANZA**Nombre comuna:** Vallenar**Rol avalúo:** 69-6**Profesional responsable:** FLORENCIA CORTÉS OSSANDÓN**Mail:****Superficie (m²):** 644**Materialidad - Destino:** C - 3 - Hoteles, moteles, residenciales, cabañas / G - 3 - Hoteles, moteles, residenciales, cabañas / C - 3 - Locales comerciales / G - 3 - Otros / G - 3 - Otros

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

**FLORENCIA
CORTES
 OSSANDON**

Firmado digitalmente
por FLORENCIA
CORTES OSSANDON
Fecha: 2025.12.04
17:49:56 -03'00'

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal

Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 18 de agosto de 2025

MUNICIPALIDAD DE
V ALLENAR

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
133
FECHA DE APROBACIÓN
15-dic-25
ROL S.I.I
69-0006

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° 311 de fecha 24-09-2025
- D) Certificado de informaciones previas N° 1486 de fecha 06-08-2025 (cuando corresponda)
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** 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 referidas a (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de destellos, demolición, etc) de fecha ***
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

Conceder permiso para

LOCAL COMERCIAL Y HOSPEDAJE

(Número de edificios, casas, galpones, etc)

con una

superficie total de 643,52 m² y de 02 pisos de altura, destinado a pisos de altura, destinado a
ubicado en calle / avenida / camino SERRANO N° 790

Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo CENTRO

sector URBANO zona ZU-1 del Plan Regulador COMUNAL

(urbano o rural)

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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial ***

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto:

REGULARIZACION PROPIEDAD VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL

NOMBRE DEL PROYECTO :

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
MANUEL EDUARDO DE LA CRUZ ASANZA		R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO

DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
SERRANO	790	***	***

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR	****		*****

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

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.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PABLO JOEL MAUREIRA DE LA FUENTE	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	

PERMISO DE EDIFICACION N°

133

DE FECHA

15-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	48,44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	934
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	643,52		644,52
S. EDIFICADA TOTAL	643,52	0,00	644,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	324,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	452,06

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			0,00
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	324,61	0,00	324,61
nivel o piso 2	318,91		318,91
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	643,52	0,00	643,52

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	542,49	101,03				

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		71,80%	75%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		***	***

Formulario 2-4.1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N° 133

DE FECHA

15-dic-25 *

DISTANCIAMIENTOS	ART 2,6,3	OGUC
RASANTE	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AIS.PAR.CONT
ADOSAMIENTO	AUTORIZACIÓN NOTARIAL	40%
ANTEJARDÍN	7,1	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,92	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	*****	*****
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	HOSPEDAJE	COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				
6.4 PROTECCIONES OFICIALES	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH <input type="checkbox"/> ICH <input type="checkbox"/> ZOIT <input type="checkbox"/> OTRO; especificar	<input type="checkbox"/> MH			
	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: <input type="checkbox"/> ZT					

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR
---------------------------------	--	-------------

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	934 <input type="checkbox"/> X 11	= 5,14 %
	2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)(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 máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ 40.626.904	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
---	---------------	--	------

e) \$ 40.626.904	X 5,13 %	= \$ 2.085.514
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	% 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	HOSPEDAJE	TOTAL UNIDADES
0	1	0	1	Nº	15 HAB	17
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros exigidos (IPT):	Especificación	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0		

Estacionamientos

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 133 DE FECHA 15-dic-25

OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)							
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS					
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	302,64	47%					
G-4	340,88	53%					

(*) 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)	\$	\$ 100.653.866
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.509.808
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	(-)	\$ 1.509.808
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 1.509.808
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2152	FECHA : 11-12-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: EL PERMISO DE EDIFICACION QUEDA SUJETO A LA OBLIGATORIEDAD DE OBTENER LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA (CEV) PARA OBTENER LA RECEPCION FINAL LEY 21.305 A TODOS LOS PROYECTOS NUEVOS DE VIVIENDAS , EDIFICIOS PUBLICOS, EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINA , CUYA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION SEA INGRESADA CON POSTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE ESTA LEY CUENTEN CON UN PERMISO DE EDIFICACION APROBADO Y SEAN OBGETO DE MODIFICACIONES DE DESTINO



TIMBRE

MMY/CAM/JMD/jmd

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
Subdepartamento de Estadísticas de Industrias
Morandé 801, Piso 22
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.gob.cl
Santiago, Chile

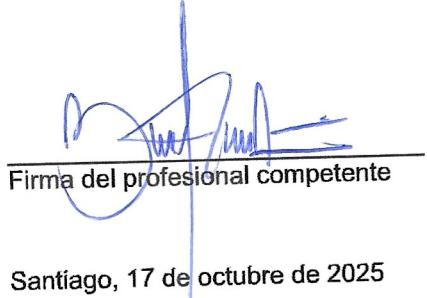
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **17 de octubre de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de octubre de 2025

Folio: 330102700-3
Nombre propietario: OSCAR ALCAYAGA OYARZUN Y OTROS
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 527-19
Profesional responsable: BERNARDA RIVERA RIVERA
Mail: _____
Superficie (m²): 83
Materialidad - Destino: D - 3 - Casa pareada / E - 3 - Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 17 de octubre de 2025

CERTIFICADO DE REGULARIZACION

(Permiso y Recepción Definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDO EL BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2. DE HASTA 1000 UF

I. MUNICIPALIDAD DE
V ALLENAR

ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20,898
SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES
(VIGENCIA PRORROGADA POR ARTICULO UNICO DE LA LEY 21,141, DO 31-01-2019)

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

Nº DE CERTIFICADO
134
FECHA APROBACION
17-dic-25
ROL S.I.I.
527-0019

REGION DE ATACAMA

URBANO RURAL

VISTOS:

- 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° 371 de fecha 13-11-2025
 C) Los antecedentes exigidos en el Título I, Artículo 2° de la Ley 20,898.-
 D) El giro de ingreso municipal N° 2181 de fecha 16-12-2025 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización, que entrega simultáneamente el permiso y Recepción Definitiva de la vivienda existente, con una superficie de 69,67 m2.,

ubicada en _____ N° _____ Lote _____ Manzana _____
(condominio / calle / avenida / pasaje)

localidad o loteo _____ 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.- INDIVIDUALIZACION DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
OSCAR OYARZUN ALCAYAGA Y OTROS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	
BERNARDA RIVERA RIVERA	

NOTA: según letra c), artículo 2° de la Ley N° 20898, según artículo 17° de LGUC.



MMY/JMD/jmd
Arch:

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **12 de mayo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2025

Folio: 330103389-7

Nombre propietario: MARIO HERNAN RODRIGUEZ SANTIBAÑEZ

Nombre comuna: Vallenar

Rol avalúo: 833-397

Profesional responsable: CAROL PIZARRO TIRADO

Mail:

Superficie (m²): 114

Materialidad: E / 3

Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente

Santiago, 12 de mayo de 2025



Jenny Núñez Hormazabal

Señor Subdepto. Estadísticas de Industria



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

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° 158/2025 de fecha 28-05-2025
- D) Certificado de informaciones previas N° *** de fecha *****
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha ***** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a *** de fecha ***
 (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **VIVIENDA RURAL** con una superficie total de 114,66 m² y de 01 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino — N° S/N Lote N° M2 Parcela AN-01 localidad o loteo — sector RURAL zona *** del Plan Regulador — (urbano o rural) 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 ***** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 (Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***** plazos de la autorización especial *****
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : **VIVIENDA RURAL**

5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARIO HERNAN RODRIGUEZ SANTIBÁÑEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía COMUNA			Nº Local/ Of/ Depto Localidad
(VALLENAR)			
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
<u>*****</u>		****	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
DE FECHA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.
CAROL GISSELLE PIZARRO TIRADO		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.

PERMISO DE EDIFICACION N° 135 DE FECHA 17-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,47
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	114,66		114,66
S. EDIFICADA TOTAL	114,66	0,00	114,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	114,66	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.400,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			0,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja 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	114,66	0,00	114,66
nivel o piso 2	0,00		0,00
nivel o piso 3	0,00		0,00
nivel o piso 4			0,00
nivel o piso 5			0,00
nivel o piso 6			0,00
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	114,66	0,00	114,66

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	114,66					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2,30%	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):	0	
----------------------------------	---	-----------------	---	--

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 135 DE FECHA 17-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	114,66	100%	\$181.428				

(*) 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)		\$	\$20.802.534
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	\$312.038
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$312.038
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$312.038
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2175	FECHA :	16-12-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:



MMY/JMD/jmd

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **21 de mayo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2025

Folio: 330103406-8
Nombre propietario: JUAN JOSE VALENZUELA PIZARRO
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 1030-40
Profesional responsable: ORNELLA BOLELLI DIAZ
Mail:
Superficie (m²): 100
Materialidad: H / 5
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal
Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 21 de mayo de 2025



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

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°

162/2025

de fecha

03-06-2025

- D) Certificado de informaciones previas N° 761 de fecha 02-05-2025
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a

de fecha

(Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **VIVIENDA RURAL** con una superficie total de **100,00** m² y de **01** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino Lote N° _____ Parcela _____ localidad o loteo _____ N° _____ S/N _____ sector **RURAL** zona *** del Plan Regulador *** (urbano o rural) 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 * * * * * los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

(Se acoge, Mantiene o pierde)

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial

Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

- 5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : **CASA RURAL VIVIENDA JUAN JOSE VALENZUELA**

- 5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN JOSE VALENZUELA PIZARRO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

- 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	
ORNELLA BOLELLI DIAZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
ACOGIDO AL ART. 1.2.1 OGUC			

PERMISO DE EDIFICACION N° 136 DE FECHA 22-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	135,9
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	171,22		171,22
S. EDIFICADA TOTAL	171,22	0,00	171,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	171,22	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.050,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			0,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja 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	47,32	52,73	100,00
nivel o piso 2	0,00		0,00
nivel o piso 3	0,00		0,00
nivel o piso 4			0,00
nivel o piso 5			0,00
nivel o piso 6			0,00
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	47,32	52,73	100,00

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	100					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,30%	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

PERMISO DE EDIFICACION N° 136 DE FECHA 22-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	0,70, 2,30	OGUC
RASANTE	0,80	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO O CONTINUO
ADOSAMIENTO	44,00%	40% AUTORIZACION NOTARIAL
ANTEJARDÍN	N/A	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	***	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>	
---------------------------------	--	---	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	135,9	X 11	= 0,750 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)(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 máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ 13.312.525	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
---	---------------	--	------

e) \$ 13.312.525 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,748 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 99.505 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Amónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	0	TOTAL UNIDADES
1							1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0			

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N°

136

DE FECHA

22-dic-25

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	100,05	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)	\$	\$13.175.885
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	\$197.638
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	\$197.638
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	\$197.638
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2209	FECHA : 22-12-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



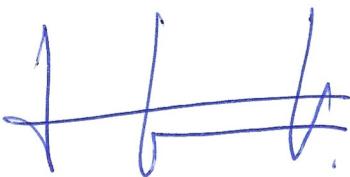
MMY/JMD/jmd

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN**FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN**

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **14 de agosto de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2025

Folio: 330102629-5
Nombre propietario: FISCO DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 600-36
Profesional responsable: daniel navarro vollaire
Mail:
Superficie (m²): 1334
Materialidad - Destino: G - 4 - Electricidad, gas / AA - 2 - Electricidad, gas / AA - 1 - Electricidad, gas / A - 4 - Electricidad, gas

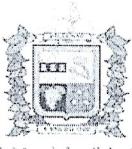
Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).



Firma del profesional competente


Jenny Núñez Hormazabal
Serie Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 14 de agosto de 2025

I. Municipalidad
de Vallenar

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

137

FECHA DE APROBACIÓN

22-dic-25

ROL S.I.I

600-0036

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° 290/2025 de fecha 04/09/2025

D) Certificado de informaciones previas N° 509 de fecha 14/03/2025

E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de 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 referidas a de fecha _____

(Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para

PLANTA FOTOVOLTAICA

con una

superficie total de 1334.18 m² y de 01 pisos de altura, destinado a INFRAESTRUCTURA
ubicado en calle / avenida / camino _____ N° S/Nº _____
Lote N° *** Parcela *** localidad o loteo _____
sector RURAL zona *** del Plan Regulador ***
(urbano o rural) 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 *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

(Se acoge, Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO :

PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ALGARROBAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO

R.U.T.

FISCO CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO

ANTONIO ROS

DIRECCIÓN: Nombre de la vía

Nº

Local/ Of/ Depto

Localidad

2800 3702

COMUNA

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

TELÉFONO CELULAR

LAS CONDES

P.C. 15100000

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :

SE ACREDITÓ MEDIANTE: CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA

DE TERRENO FISCAL

DE FECHA 22-SPT-2024

Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA

13/11/2024 ANTE EL NOTARIO SR (A)

GABY SOLEDAD HERNANDEZ SOTO

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.

DANIEL NAVARRO VOLLAIRE

NOMBRE DEL CALCULISTA

R.U.T.

JUAN AHUMADA CONTRERAS

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T.

PERMISO DE EDIFICACION N° 137 DE FECHA 22-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.13
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0.00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1,334.18		1,334.18
S. EDIFICADA TOTAL	1,334.18	0.00	1,334.18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1334.18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2,995,000.00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (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 hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)
nivel o piso 1	1,334.18
nivel o piso 2	0.00
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	1,334.18
	0.00
	1,334.18

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				1334.18		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL
--	---

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0.06	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0005	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0005	

PERMISO DE EDIFICACION N° 137

DE FECHA

22-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	13.24	OGUC
RASANTE	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	0.00%	40%
ANTEJARDÍN	6	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	12 METROS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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						
ACTIVIDAD				ENERGETICA		
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	---

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0.13	X 11	= 0.001 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 fueron 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO 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	%
			0%

e) \$ 1,718,519,998	X	0.001 %	= \$ 12,308
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avaluo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
0	68	0	0	N°	0	68
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0			Otros	Especificar	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			exigidos (IPT):	Cantidad	
					Especificar	
					Cantidad	
					0	

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N°		137	DE FECHA	22-dic-25			
7	OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)						
	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS					
	<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)						
8	CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN						
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	480.08	36%	\$131,693	A-4	78.66	6%	\$183,040
AA-b	405.44	30%	\$82,554				
AA-a	370.00	28%	\$137,527				

(*) 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)		\$	\$ 161,976,786
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 2,429,652
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$ 2,429,652
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$ 2,429,652
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2122	FECHA:	02/12/2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

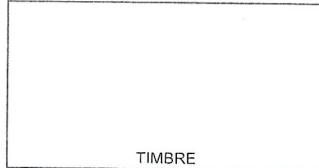
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



MMY/CAM/cam



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **19 de julio de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de julio de 2024

Folio: 330102979-5
Nombre propietario: MAURICIO ESQUIVEL GARROTE
Nombre comuna: Vallenar
Rol avalúo: 1034-504
Profesional responsable: JUAN ARMANDO TORO BRUNA
Mail:
Superficie (m²): 111
Materialidad: G / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).



Juan Toro Bruna
ARQUITECTO
RUT: 13.531.655 - 5

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal

Sefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 19 de julio de 2024



Municipalidad de Vallenar

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
138
FECHA DE APROBACIÓN
23-dic-25
ROL S.I.I.
1034-0519

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° 180/2024 de fecha 15/07/2024
- D) Certificado de informaciones previas N° 1210 de fecha 25/07/2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° * * * de fecha * * *
- F) El informe Favorable de 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). (cuando corresponda)
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a * * * de fecha * * *
- (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **UNA EDIFICACION RESIDENCIAL** con una superficie total de **111.02** m² y de **01** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino Lote N° * * * Parcela * * * localidad o loteo N° S/N° sector **RURAL** zona * * * del Plan Regulador * * * (urbano o rural) 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 * * * 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, Mantiene o pierde) 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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR**
DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO ESQUIVEL GARROTE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
		S/N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE: DE FECHA	
		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.	
JUAN TORO BRUNA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	

PERMISO DE EDIFICACION N°

138

DE FECHA

23-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.			
6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		5.55	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11.08
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:		<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0.00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		111.02	111.02
S. EDIFICADA TOTAL		111.02	0.00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		111.02	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 5,012.50
(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
nivel o piso	-1		0.00
nivel o piso	-2		
nivel o piso	-3		
nivel o piso	-4		
nivel o piso	-5		
TOTAL		111.02	0.00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja 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	111.02	0.00	111.02
nivel o piso	2	0.00		0.00
nivel o piso	3			0.00
nivel o piso	4			0.00
nivel o piso	5			0.00
nivel o piso	6			0.00
nivel o piso	7			0.00
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		111.02	0.00	111.02

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	111.02					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	---

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2.11%	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	OGUC

PERMISO DE EDIFICACION N° 138

DE FECHA

23-dic-25

DISTANCIAMIENTOS		15.3	OGUC
RASANTE		N/A	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		N/A	OGUC
ADOSAMIENTO		0.00%	OGUC
ANTEJARDÍN		N/A	40%
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3.93	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------------------

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	11.08 X 11 = 0.060	% 0%
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		2000	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 siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)(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 máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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) \$ 18,032,172		0.060 %	0%
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 10,819 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	Nº	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros exigidos (IPT):	Especificificar	Cantidad	Especificificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

Estacionamientos

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

PERMISO DE EDIFICACION N°		138	DE FECHA	23-dic-25
7	OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)			
	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS		
8	CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN			
	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
	D-3	111.02	100%	\$175,266

(*) 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)		\$	\$ 19,458,031
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 291,870
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$ 291,870
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$ 291,870
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2165	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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

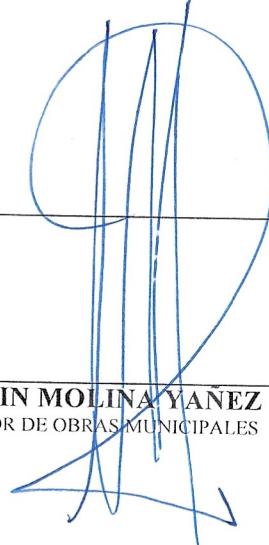
ZT: Zona Tipica

NOTAS:



MMY/CAM/cam

MARTIN MOLINA YANEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **15 de mayo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2025

Folio: 330103400-5

Nombre propietario: GEORGINA DEL ROSARIO GALLEGUILLOS MADARIAGA

Nombre comuna: Vallenar

Rol avalúo: 833-231

Profesional responsable: FLORENCIA CORTES OSSANDON - ARQUITECTO

Mail: erpalmam@ine.gob.cl

Superficie (m²): 553

Materialidad: G/E / 3

Destino: Comercio/Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edíson Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

**FLORENCIA
CORTES
 OSSANDON**

Firmado digitalmente
por FLORENCIA CORTES
 OSSANDON
 Fecha: 2025.10.16
 15:19:53 -03'00'

Firma del profesional competente



Santiago, 15 de mayo de 2025



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

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° 151/2025 de fecha 26-05-2025
 D) Certificado de informaciones previas N° 1643 de fecha 14-10-2024
 E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha ***** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de 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 referidas a
*** de fecha ***
 (Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **VIVIENDA Y SALON DE VENTOS** con una
 superficie total de 552,83 m² y de 01 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y SALON DE EVENTOS**
 ubicado en calle / avenida / camino N° S/N
 Lote N° N-2 A Parcela 833-0231 localidad o loteo **EX HACIENDA CAVANCHА**
 sector RURAL zona *** del Plan Regulador ***
 (urbano o rural) 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 ***** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Se acoge, Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
*** plazos de la autorización especial ***

- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : **SALON DE EVENTOS GINA**

5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GEORGINA DEL ROSARIO GALLEGUILLOS MADARIAGA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
(<u>S/N</u>		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR	<u>****</u>		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5,2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIA FERNANDA CORTES PAEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	

PERMISO DE EDIFICACION N° 139 DE FECHA 26-dic-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		83,22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	161,59	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	552,83		552,83
S. EDIFICADA TOTAL	552,83	0,00	552,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	171,22	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.050,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			0,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(agregar hoja 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	552,83	0,00	552,83
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	552,83	0,00	552,83

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	67,73	485,6				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

PERMISO DE EDIFICACION N° 139

DE FECHA

26-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	1,40	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	***	***
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,65	SIN LIMITE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	***	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	COMERCIO				
ACTIVIDAD		SALÓN DE EVENTOS				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	161,59	X 11	= 0,200 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> 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 siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)(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 máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ \$14.213.220	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
---	-----------------	--	------

e) \$ \$14.213.220	X	0,200 %	=	\$ 28.426
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1			1	N°	0	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0		

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 139 DE FECHA 26-dic-25
7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	158,03	29%	\$181.428				
G-3	394,80	71%	\$181.428				

(*) 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)	\$	\$100.298.841
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ \$1.504.483
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ \$1.504.483
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ \$1.504.483
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2220	FECHA : 23-12-2025

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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:


MMY/JMD/jmd

MARTIN MOLINA YÁÑEZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)