



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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
<b>187</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>26-nov-21</b>
ROL S.I.
<b>1400-0080</b>

**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.-5.1.45.1.6. N°
- D) Certificado de informaciones previas N° 288/2021 de fecha 22/10/2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° 1659 de fecha 04/10/2021
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \*\*\* de fecha \*\*\* (cuando correspondiera)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \*\*\* vigente, de fecha \*\*\* (cuando correspondiera)
- 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 condicionarias para el permiso referidas a \*\*\* de fecha \*\*\* (Fuera, subsanada, subsunción a esta, modificación, reafirmación de derechos, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para CASA HABITACION con una \*\*\* (elemento de edificios, casas, padrones, etc)
- superficie total de 206,79 m<sup>2</sup> y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle / avenida / camino \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_
- Lote N° 64-3E manzana \*\*\* localidad o loteo \_\_\_\_\_
- sector URBANO zona ZU-2 del Plan Regulador COMUNAL (Urbanización) (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:

\*\*\* plazos de la autorización especial \*\*\*

(Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otras disposiciones)

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

5. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACION DE VIVIENDA

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>JUAN ALBERTO PASTEN RAMIREZ</u>		<u>***</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of. Duplo / Localidad
<u>CHUNGARA (SERVIDUMBRE DE PASO)</u>		<u>450</u>	<u>VALLENAR</u>
DOMINA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>VALLENAR</u>	_____	_____	<u>***</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____		SE ACREDITO 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 correspondiera)	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<u>JAIME VARAS VALDES</u>	<u>***</u>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
_____	_____

PERMISO DE EDIFICACION N° 187 DE FECHA 26-nov-21

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

(\*) Podrá indicarse una foto con el nombre de la obra.

#### 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.24 COUC)	6,89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	58,66
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Especificar densificación / extensión

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 desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en RW, art. 173 LGUC)		Resolución del D° del D.S. 147 (MTT) de 2014	
---	--	--	--

#### 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	206,79		206,79
S. EDIFICADA TOTAL	206,79		206,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	206,79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	1.175,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más de 5 niveles)		ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	-1			0,00
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. DE USO COMÚN (según destino) (agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)		ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	206,79		206,79
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			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		206,79		206,79

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. COUC	Equipamiento ART 2.1.31. COUC	Act. Productivas ART 2.1.26. COUC	Infraestructura ART 2.1.28. COUC	Área verde ART 2.1.31. COUC	Espacio Público ART 2.1.31. COUC
DISTINCO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA	206,79					

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) ENPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input 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)	0,176	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		



PERMISO DE EDIFICACION N° 187

DE FECHA

26-nov-21

DISTANCIAMIENTOS	4,01	OGUC
RASANTE	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
ADOSAMIENTO	0,07%	40,00%
ANTEJARDIN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Bicicletas)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

## 8.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Ac. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Area verde ART 2.1.11. OGUC	Espacio Público ART 2.1.13. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	Vivienda					

## 8.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZCOT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

## 8.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION segun se define a plazos del articulo primero transitorio de la Ley N° 20.958

## 8.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo 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 CESION		
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8.000 Personas/Hectárea	DENSIDAD DE OCUPACION		
	58,66	X 11	= 0,32 %
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION 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, así como en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueren derivadas para materializar el proyecto. Solo 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 artículo tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.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 cubren el terreno) más la superficie anterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 10 m.

## 8.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (de acuerdo a las tasas de edificación aplicables)	\$	5	d) PORCENTAJE DE TERRENO PARA CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$41.552.887		0%	

e) \$	\$41.552.887	X	0,32 %	=	\$	134.062
AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(C) + ((d) x (E))]			% DE CESION [(a) x (d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) x (d)]	

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

## 8.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACUDE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

## 8.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACUDE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1999	<input type="checkbox"/> Decreto Aménico	<input type="checkbox"/> Prorrogación Sombra Art. 2.0.15. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 4.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.837 Construcción Invernalera	<input type="checkbox"/> Beneficio Fuelle Art. 83 LGUC	<input type="checkbox"/> Con. Viv. Econ. Art. 6.1.0. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC (Inso Segundo)
<input type="checkbox"/> Art. 5.5.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigencia hasta
<input type="checkbox"/> Otro, especificar			

## 8.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 8° letra L, D.S. N° 187 de 2018 MTT

VIVENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar:	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otro	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	espacios IPT)			Cantidad

Estacionamientos

## 8.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SIMOS RESULTANTES
-----------------------------	-------------------------------

PERMISO DE EDIFICACION N° 187 DE FECHA 26-ene-21

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	% (*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	% (*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
D-4	296,79	100%	\$140.514				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada (m<sup>2</sup>) que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MNVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MNVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PREBUDGETO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MNVU)			\$	\$70.056.890
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%		\$	\$435.853
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 0,70]	(-)		\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONDIGNADO AL INGRESO SOLICITADO	(-)		\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]			\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	2136	FECHA		26/11/2021

9.1. CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o piso tipo repetidas	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	1	
6ª, 7ª, 8ª y 10ª	20%	2	
11ª a la 20ª, Inclusive	30%	10	
21ª a la 40ª Inclusive	40%	20	
41ª o más	50%	Variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IP: Titulamiento de Identificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MNVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretario Regional Ministerial

SCM: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZOH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZP: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



FELIBE TRIGGAYEN ARAYA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MA/GR/CAM/cam