



# PERMISO DE EDIFICACION

**AMPLIACION**  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGION DE ATACAMA



NUMERO DE RESOLUCION
<b>217</b>
FECHA DE APROBACION
<b>30-12-2022</b>
ROL S.I.I.
<b>100-004</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 profesionales correspondientes al expediente S. P. E. -5,1,4/5.1.6. N° **330/2022** de fecha **16-11-2022**
- D) El certificado de Informaciones Previas N° **467** de fecha **29-04-2020**
- 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) Otros (Especificar) \_\_\_\_\_

## RESUELVO

- 1) Conceder permiso para ampliar **OFICINAS**  
(Especificar número de edificios, casas, galpones, etc.)  
Con una superficie total de **91,36** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a: **SERVICIOS**  
ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
Lote N° \*\*\* Manzana \*\*\* localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector **URBANO** zona **ZU-1** del Plan regulador **SECTOR CENTRO**  
(urbano o rural) **COMUNAL**  
Comuna o Intercomunal
- 2) Dejar constancia que la obra que se aprueba \*\*\*\* los beneficios del DFL N° 2 de 1959.  
(Mantiene / Pierde)
- 3) Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
\*\*\*\*\*  
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar) \_\_\_\_\_ plazos de la autorización especial: \*\*\*\*\*
- 4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5) Antecedentes del proyecto

**NOMBRE DEL PROYECTO: OFICINAS CON DESTINO SERVICIOS**

### 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
<b>INMOBILIARIA L'ANGOLO LTDA.</b>				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
<b>JORGE LOBIANO YABER</b>				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
			<b>VALLENAR</b>	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
<b>VALLENAR</b>				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESC		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
<b>JORGE LOBIANO YABER</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
<b>JORGE LOBIANO YABER</b>	
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.

PERMISO DE AMPLIACION N° 217 DE FECHA 30-12-2022

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION

PERMISO Y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera mas de uno, incluirlos en el punto7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION	1652	24-09-2002	REGULARIZACION	1652	24-09-2002
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	138,94
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		
---	--	--	--

SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				0,00			0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	309,53			309,53	91,36		91,36
EDIFICADA TOTAL	309,53	0,00		309,53	91,36	0,00	91,36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				232,99	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		91,36

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	400,89	0,00	400,89
EDIFICADA TOTAL	400,89	0,00	400,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			324,35
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			572,00

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso	1	324,35		324,35
nivel o piso	2	76,54		76,54
nivel o piso				0,00
nivel o piso				0,00
nivel o piso				0,00
TOTAL	400,89	0,00	400,89	

SUPERFICIE 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+ Ampliación		400,89				

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	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)				57,00%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS				1,11
RASANTE			80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO			40%	100%
ANTEJARDIN				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				7,20
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

PERMISO DE AMPLIACION N° 217 DE 30-12-2022

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA/COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		OFICINAS				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

## 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
MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

## 6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{138,94}{2000} \times 11 = 0,76\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo sólo de la AMPLIACION.

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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

## 6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5 bis C de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACION	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

## 6.9 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 65.659.934		0,76 %	\$ 501.746
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN (d)	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

## 6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO.

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

## 6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<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 inmob.	<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°	(VxU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro: especificar		

## 6.12 NUMERO DE UNIDADES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
		1	2	N°	3

ESTACIONAMIENTOS para automoviles	ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
	4					

PERMISO DE AMPLIACION N° **217** DE FECHA **30-12-2022**

**7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION	1652	24-09-2002

**RECEPCION DEFINITIVA** (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	1652	24-09-2002

**8 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"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	91,36	100%	\$224.474				

(\*) 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.

**10 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	20.507.945
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	307.619
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	307.619
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	307.619
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2130	FECHA :
			\$ 30-12-2022

**10.1 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:			

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

**11 GLOSARIO**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley  
 D.S: Decreto Supremo  
 EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano  
 GIM: Giro de Ingreso Municipal  
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica  
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial  
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.  
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones  
 MH: Monumento Histórico  
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura.  
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.  
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero  
 SEREMI: Secretaría Regional Ministerial  
 SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.  
 ZCH: Zona de Conservación Histórica  
 ZOIT: Zona de Interés Turístico  
 ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

MMY/CAB/CAM/cam



**MARTIN MOLINA YAÑEZ**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

*(Handwritten signature in blue ink)*