



I. Municipalidad de ValLENAR

PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA



NÚMERO DE PERMISO
105
FECHA PERMISO
26-09-2024
ROL S.I.I.
69-0013

- 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 Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación.
- 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° 103/2024 de fecha 12-04-2024
- D) Certificado de informaciones previas N° 1052 de fecha 25-07-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** 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 ***** de fecha ****
(Fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): *****

RESUELVO:

1) Conceder permiso para PROYECTO OFICINAS Y VIVIENDA
(Número de edificios, casas, galpones, etc)
con una superficie total de 152,80 m2., de 01 pisos de altura, destinado a OFICINAS Y VIVIENDA
ubicado en calle / camino / avenida: FAEZ N° 741
Lote *** parcela / manzana *** localidad o loteo VALLENAR CENTRO
sector URBANO zona ZU-1 del Plan Regulador COMUNAL
(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: OFICINAS Y VIVIENDA

5.1) DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CRISTIAN DANIEL BRITO GAJARDO		12.765.860-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		NUMERO LOCALIDAD
FAEZ		741 VALLENAR
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO TELEFONO MOVIL
VALLENAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE :		
REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA
ANTE EL SR(A). NOTARIO		CON 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.
GONZALO CALDERON VILLEGAS	13.531.629-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GONZALO CALDERON VILLEGAS	13.531.629-6

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 105 DE FECHA 26-09-2024

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	N°	CATEGORÍA
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.	13,60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	216,22
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<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	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	152,80		152,80
S. EDIFICADA TOTAL	152,80		152,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	152,80	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	551,16

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superf. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO -1	0,00		
NIVEL O PISO -2	0,00		
TOTAL	0,00		

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superf. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	152,80		152,80
NIVEL O PISO 2			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
TOTAL	152,80	0	152,80

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	49,50	103,30				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		28,00%	75,00%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS		3,00	Art. 2.6.3
RASANTE		80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		ADOSADO	A - P - C
ADOSAMIENTO		43,00%	40,00%
ANTEJARDÍN		NO	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	sin límite
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

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 105 DE FECHA 26-09-2024

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO (especific.)
<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 ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	---

(*) EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Art. 1ro 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 / hectáreas	(Densidad de ocupación) $\frac{216,22}{2000} \times 11 =$ (% de cesión) 1,19 %
b) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 personas / hectáreas	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)	\$47.538.491	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$47.538.491	X	1,19 % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$542.322 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

<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"/> N° 19.537 Coprop. 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 Resol N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
1		1		N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		OTROS		ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		exigidos (IPT):		ESPECIFICAR	CANTIDAD

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	*****	m2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	*****
-----------------------------	-------	----	--------------------------------	-------

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 105 DE FECHA 26-09-2024

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2.	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2.	%(*)	VALOR M2. (**)
E-3	103,30	68%	\$173.236				
D-3	49,50	32%	\$242.572				

(*) 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)		\$29.902.593
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$448.539
c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$448.539
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)]		\$448.539
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1287	FECHA
			25-09-2024

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

MMY/GAB/gab