



# PERMISO DE EDIFICACION

## AMPLIACIÓN HASTA 100 M2.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
 REGION DE ATACAMA



NUMERO DE PERMISO	<b>56</b>
FECHA DE APROBACION	<b>12-06-2024</b>
ROL S.I.I.	<b>132-0002</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 N° 150/2024 ingresada con fecha 07-06-2024
- D) El certificado de Informaciones Previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- E) Informe Favorable de Revisor Independiente N° \*\*\* vigente, de fecha \*\*\*\* cuando corresponda
- F) Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \*\*\*\* de fecha \*\*\*\* cuando corresponda
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso de ser obligatorio elaborar IMIV)
  - Resolución N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que aprueba el IMIV
  - Certificado N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que implica silencio positivo, o el
  - Certificado N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ acredita que no requiere IMIV
- H) Otros (Especificar) \*\*\*\*\*

(Según N° 16 del Art. 5.1.6 OGU, exigible conforme a plazos del Art. Primero transitorio de Ley N° 20.958, no se puede conceder el permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

**RESUELVO**

- 1) Conceder permiso para ampliar LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA 01 EDIFICIO  
(Especificar) (número de edificios, casas, galpones, etc.)  
 Con una superficie total de 77,50 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO  
 ubicado en calle/avenida/camino RAMIREZ N° 1016  
 Lote \*\*\*\* manzana \*\*\*\* localidad/loteo/pobl/villa SECTOR 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 DFL N° 2 de 1959.  
(mantiene / 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) ANTECEDENTES DEL PROYECTO:**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
<b>HUGO EMILIO CAMPOS ORTIZ</b>			<b>8.744.265-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			LOCALIDAD
<b>RAMIREZ</b>		NÚMERO	<b>VALLENAR</b>
		<b>1016</b>	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		NUMERO TELEFONO
<b>VALLENAR</b>			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL, SE ACREDITO MEDIANTE			
			DE FECHA

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
<b>FRANCISCO AHUMADA CORTES</b>		<b>16.733.144-0</b>
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORIA
		N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORIA
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 EDIFICACIÓN N° **56** DE FECHA **12-06-2024**

5) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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 DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION	55	10-06-2024	TOTAL	55	10-06-2024
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.		3,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		88,74
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN		DENSIFICACION
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		****

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er. Piso + pisos superiores)	120,55		120,55	77,50		77,50
EDIFICADA TOTAL	120,55	0,00	120,55	77,50	0,00	77,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			120,55	S. OCUP. SOLO PRIMER PISO (m2)		47,67

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er. Piso + pisos superiores)	198,05	0,00	198,05
EDIFICADA TOTAL	198,05	0,00	198,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			168,22
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			362,85

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 -1			0
NIVEL O PISO -2			0
TOTAL	0	0	0

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	47,67		47,67
NIVEL O PISO 2	29,83		29,83
NIVEL O PISO 3			
NIVEL O PISO 4			
NIVEL O PISO 5			
TOTAL	77,50	0	77,50

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33	Act. Productiv. Art. 2.1.28	Infraestructura Art. 2.1.29	Área Verde Art. 2.1.31	Espacio Público Art. 2.1.30
SUPERFICIE EDIFICADA + ampliación	173,59	24,46				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPAC PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	40%	41%	50% - 75%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS	0 - 1,7		1,40	1,70
RASANTE	80	80	80	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	AISLADO	A - P - C	AISLADO
ADOSAMIENTO	12%	20%	40%	32%
ANTEJARDIN	3	NO	3	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,00	3,00	12,00	3,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
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	

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° **56** DE FECHA **12-06-2024**

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

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33	Act. Productiv. Art. 2.1.28	Infraestructura Art. 2.1.29	Área Verde Art. 2.1.31	Espacio Público Art. 2.1.30
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	120,55	14,28				
CLASE / DESTINO AMPLIACION	67,32	10,18				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (ES)	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				

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

**5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

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

**5.6 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(densidad de ocupación) $\frac{88,74}{2000}$	(cesión o aporte) $11 \times = 0,49 \%$
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:

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

**5.7 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	
			%
			%
c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0	%

**5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5 bis C de la OGUC)**

d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACION	0	%
---	---	---

**5.9 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)	45.684.916	f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	d) % FINAL DE CESION	=
\$ 45.684.916		0,49	\$ 222.984
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

**5.10 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:

**5.11 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"/> Ley N° 19,537 Copropiedad inmov.	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Inciso segundo
<input type="checkbox"/> Otro: especificar			

**5.12 NUMERO DE UNIDADES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar	TOTAL UNIDADES
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automoviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas				ESPECIFICAR	CANTIDAD

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° **56** DE FECHA **12-06-2024**

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

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION	55	10-06-2024

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

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	55	10-06-2024

**7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS** (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4 de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/>	OTRAS (especificar)		

**8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACION	m2,	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACION	m2,	% (*)	VALOR m2 (**)
G-4	39,29	51%	\$124.640				
D-4	38,21	49%	\$173.236				

(\*) 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)	\$	11.516.453
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 172.747
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]			\$ 172.747
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		788	FECHA: 10-06-2024

**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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



**MARTIN MOLINA YAÑEZ**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMY/GAB/gab