



I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
VALLENAR

REGIÓN: DE ATACAMA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
108
FECHA DE APROBACIÓN
03-oct-2025
ROL S.I.I
2607-0074

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° 267/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1225 de fecha 18-jun-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) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar CASA HABITACIÓN 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 132,4 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino N°
lote N° *** manzana *** localidad o loteo
sector URBANO zona ZU-2 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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
(Mantiene o 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 : AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR JPA

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FABRIZIO BENJAMIN MUÑOZ BARLARO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
A°			VALLENAR
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		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
SEBASTIAN ANGULO DONOSO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JORGE RODRIGO YAÑEZ MARIN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1. OGUC	
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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2
PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	93	06-jul-2017	DEFINITIVA	51	27-jul-2018
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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		78,95
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
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		

6.1 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76,00		76,00	132,40		132,40
EDIFICADA TOTAL	76,00		76,00	132,40		132,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			76,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		24,00

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	208,40		208,40
EDIFICADA TOTAL	208,40		208,40

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	100,00 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	250,00 M2

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
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	100,00		100,00
nivel o piso	2	108,40		108,40
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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	208,40 M2					

6.2 NORMAS URBANISTICAS
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SÍ ☐ 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)	30,4%	9,6%	50%	40%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	art. 2.6.3. OGUC	CUMPLE
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	0	40%	0
ANTEJARDÍN	2,00	2,00	2,00 MTS	2,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS	12,00 MTS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			***	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			***	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (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	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(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	
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) <div>78,95 X 11 = 0,43 %</div> <div>2000</div>
(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 solo de la Ampliación.

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 AMPLIACIÓN	%
--	---

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 CÁLCULO 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)	\$ 43.306.650	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 43.306.650	X	0,43 %
		=	\$ 188.042
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) 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 C. OGUC)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL 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:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

☐ Otro ; especificar

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

(VyU) de fecha

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

vigente hasta

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					1

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	93	06-jul-2017
ALTERACIÓN	107	03-oct-2025

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	51	27-jul-2018

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	24,00	18%	\$256.300				
G-3	108,00	82%	\$183.040				

(*) 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)		\$	25.992.736.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	389.891.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	389.891.-
(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)]		\$	389.891.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1768	FECHA :	03-oct-2025

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%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
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)

*TRAMITA DE FORMA CONJUNTA EL PERMISO DE ALTERACIÓN N° 107 (03-10-2025).



MARTIN MOLINA YANEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma