

I. MUNICIPALIDAD DE
V A L L E N A R

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

119

FECHA DE APROBACIÓN

06-nov-25

ROL S.I.

1031-0031



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° 192/2025 de fecha 24-06-2025
 D) Certificado de informaciones previas N° 898 de fecha 28-05-2024
 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) 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 deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para UNA CASA HABITACION con una superficie total de 119,52 m² y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO RURAL N° S/N° Lote N° Parcela *** localidad o loteo sector RURAL zona *** del Plan Regulador *** (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 SE ACOGE 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, otros (especificar).
 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
 5 Antecedentes del Proyecto:
 NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA MARTA SEPULVEDA GALLARDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
VALLENAR			TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

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.	
RODRIGO HERRERA VELAZCO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1. DE LA OGUC			

PERMISO DE EDIFICACION N° 119 DE FECHA 06-nov-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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.	5,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,77
--	------	---	------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, 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 9º del DS 167 (MTT) de 2016
---	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	119,52		119,52
S. EDIFICADA TOTAL	119,52	0,00	119,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	119,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	12.500,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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			

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	119,52	0,00	119,52
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	119,52	0,00	119,52

S. 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	119,52					

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	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,95%	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)		119	DE FECHA	06-nov-25			
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS						
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)							
8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-4	119,52	100%	\$181.428				

(*) 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)			\$ 21.684.275
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	\$ 325.264
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			\$ 325.264
(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)]			\$ 325.264
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1978	FECHA:	06-11-2025

9.1.- 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:			0

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

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

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS:



MMY/MMY/lvi

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES