

I. MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR  
**REGION DE ATACAMA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>126</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>24-nov-25</b>
ROL S.I.
70-0005

**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° 209 de fecha 07-07-2025  
 D) Certificado de informaciones previas N° 1022 de fecha 06-06-2025 (cuando corresponda)  
 E) El anteproyecto de Edificación N° \*\*\* de fecha \*\*\* vigente, 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 deslinde, demolición, etc)

J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para LOCAL COMERCIAL con una  
 (Número de edificios, casas, galpones,etc)  
 superficie total de 88,75 m<sup>2</sup> y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO  
 ubicado en calle / avenida / camino Nº  
 Lote N° \*\*\* Parcela \*\*\* localidad o loteo 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 PIERDE 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 : REGULARIZACION PROPIEDAD COMERCIAL SAEZ

- 5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
<b>ROBERTO MARCOS SAEZ CARVAJAL</b>				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
			***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
<u>VALLENDAR</u>	<u>*****</u>			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 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>FLORENCIA CORTES OSSANDON</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
<b>FLORENCIA CORTES OSSANDON</b>		

Formulario 2-4,1 Obra Nueva

## PERMISO DE EDIFICACION N°

126

DE FECHA

24-nov-25

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 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.	12,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	331
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 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		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		88,75		88,75
S. EDIFICADA TOTAL		88,75	0,00	88,75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		88,75	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	327,63

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 -1			0,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	88,75	0,00	88,75

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	88,75	0,00	88,75
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	88,75	0,00	88,75

S. EDIFICADA POR DESTINO	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		88,75				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	27,00%	75%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

## Formulario 2-4,1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N° 126

DE FECHA

24-nov-25 \*

DISTANCIAMIENTOS	2,1	OGUC
RASANTE	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AIS.PAR.CONT
ADOSAMIENTO	32,53% Y 14,75%	40%
ANTEJARDÍN	****	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,84 MTS	*****
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	*****	*****
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

## 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	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>		

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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 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		
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	331	X 11	= 1,82 %
		2000	
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			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)

(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 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)	\$ \$28.907.508	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
---	-----------------	--	------

e) \$ \$28.907.508	X 1,82 %	= \$ 526.651
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

(Art.184 LGUC)

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACODE EL PROYECTO

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 ACODE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico	<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 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, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
0	0	0	2	Nº	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificificar	Cantidad	Especificificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0	Cantidad

Estacionamientos

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N°		126	DE FECHA	24-nov-25			
7 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"/> OTRAS (especificar)							
8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	183.040,00	100%					

(\*) 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)	\$	\$ 16.244.800	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 243.672	
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 243.672	
(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)]		\$ 243.672	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2067	FECHA:	21-11-2025

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

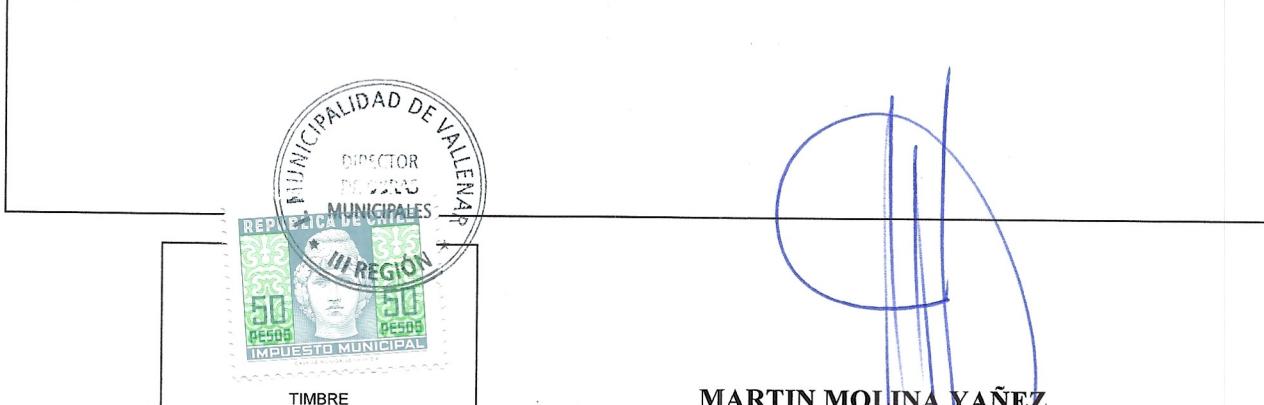
## 10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley  
 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:



MARTIN MOLINA YAÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMY/CAM/JMD/jmd