



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR

## VISTOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
130
FECHA DE APROBACIÓN
10-dic-25
ROL S.I.I
1036-0127



- 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° 252/2024 de fecha 11-09-2024
- D) Certificado de informaciones previas N° 1518 de fecha 10-09-2024
- 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 EDIFICACION RESIDENCIAL** con una superficie total de **267,61** m<sup>2</sup> y de **01** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle / avenida / camino N° **S/N** Lote N° \*\*\* Parcela \*\*\*\* localidad o loteo **RURAL** zona \*\*\* del Plan Regulador **\*\*\*** Comunal o Intercomunal (urbano o rural)

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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>SERGIO ZÁRATE POLANCO</b>			
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
	S/N		
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
<b>VALLENAR</b>			

PERSONERIA 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

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T
<b>JUAN TORO BRUNA</b>	
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T

## PERMISO DE EDIFICACION N°

130

DE FECHA

10-dic-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.	8,92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,49
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2

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 9º del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	267,61		267,61
S. EDIFICADA TOTAL	267,61	0,00	267,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	267,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.100,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso -1			
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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	267,61	0,00	267,61
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	267,61	0,00	267,61

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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA	267,61 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<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 SUELTO (1er piso)	4,45%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	O.G.U.C.

0.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**PERMISO DE EDIFICACION N° 130 DE FECHA 10-dic-25**

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)		

## CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	267,61	100%	\$175.266				

(\*) 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)		\$	\$46.902.934
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	\$703.544
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$703.544
(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)]		\$	\$703.544
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2091	FECHA :	25-11-2025

## 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	0

## TOTAL DESCUENTO:

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

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

## NOTAS:



MMY/CAM/laa

**MARTÍN MOLINA YÁÑEZ**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES