

I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR

VISTOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
132
FECHA DE APROBACIÓN
12-dic-25
ROL S.I.I
1139-0105

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Instrumento de

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° 198/2024 de fecha 29-07-2024

D) Certificado de informaciones previas N° 1311 de fecha 12-08-2024 (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 UNA EDIFICACION RESIDENCIAL con una
 (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 110,55 m² y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
 ubicado en calle / avenida / camino _____ 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 * * * * * 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

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

5 Antecedentes del Proyecto: NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5,1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
JAIME NÚÑEZ PAREDES	---		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
VALLENAR	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREC ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

ANTE EL NOTARIO SR (A)

CON FECHA

5,2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

Formulario 2-4,1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N°

132

DE FECHA

12-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.		5,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,08
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
		<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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	110,55		110,55
S. EDIFICADA TOTAL	110,55	0,00	110,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	110,55	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
		6.090,00	

(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	110,55	0,00	110,55
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	110,55	0,00	110,55

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	110,55 M2					

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)		1,82%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	O.G.U.C.

Formulario 2-4.1 Obra Nueva

PERMISO DE EDIFICACION N° 132

DE FECHA

12-dic-25

DISTANCIAMIENTOS	14,80	OGUC		
RASANTE	NO APLICA	OGUC		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	AISLADO, PAREADO O CONTINUO		
ADOSAMIENTO	0,00%	40%		
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,93	SIN LIMITE		
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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(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	
<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 (exige conformidad 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)

Exige conformidad 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	9,08	X 11	= 0,049 %
		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)	\$	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e) \$ 21.958.793			
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,049 %	= \$ 10.760
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE 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:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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 Itefa L-D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES	
					Nº	
1					0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0					
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

Estacionamientos

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