



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
133
FECHA DE APROBACIÓN
15-dic-25
ROL S.I.I
69-0006

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° 311 de fecha 24-09-2025
- D) Certificado de informaciones previas N° 1486 de fecha 06-08-2025 (cuando corresponda)
- 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) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- J) 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 deslindes, demolición, etc)

RESUELVO:

Conceder permiso para LOCAL COMERCIAL Y HOSPEDAJE con una COMERCIO Y HOSPEDAJE

superficie total de 643,52 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a N°

ubicado en calle / avenida / camino *** Parcela *** localidad o loteo ***

Lote N° *** del Plan Regulador COMUNAL

sector *** zona ZU-1 Comunal o Intercomunal

(urbano o rural)

aprobandos 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 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUEL EDUARDO DE LA CRUZ ASANZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SERRANO		790	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALLENAR	****		*****
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	
CON FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PABLO JOEL MAUREIRA DE LA FUENTE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FLORENCIA CORTES OSSANDON	

PERMISO DE EDIFICACION N° 133 DE FECHA 15-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.	48,44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	934
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 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 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
SUPERFICIE				
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	643,52			644,52
S. EDIFICADA TOTAL	643,52		0,00	644,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		324,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
				452,06

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				0,00
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				324,61
nivel o piso	1	324,61	0,00	318,91
nivel o piso	2	318,91		
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		643,52	0,00	643,52

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	542,49	101,03				

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 SUELO (1er piso)	71,80%	75%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

PERMISO DE EDIFICACION N° 133

DE FECHA

15-dic-25

*

DISTANCIAMIENTOS	ART 2,6,3	OGUC
RASANTE	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AIS.PAR.CONT
ADOSAMIENTO	AUTORIZACIÓN NOTARIAL	40%
ANTEJARDÍN	7,1	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,92	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"/> SI <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	HOSPEDAJE	COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--------------------------

(*) 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
a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 934 X 11 = 5,14 % 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)	\$ 40.626.904	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	% 0%
---	---------------	--	------

e) \$ 40.626.904
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

X

5,13 %
% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 2.085.514
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

(Art.184 LGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DE IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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 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			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	HOSPEDAJE	TOTAL UNIDADES
0	1	0	1	N°	15 HAB	17
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):		0		

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 133 DE FECHA 15-dic-25

7

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ OTRAS (especificar)

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	302,64	47%					
G-4	340,88	53%					

(*) 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)	\$	\$100.653.866
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$1.509.808
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$1.509.808
(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)]		\$1.509.808
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2152	FECHA : 11-12-2025

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	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	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: EL PERMISO DE EDIFICACION QUEDA SUJETO A LA OBLIGATORIEDAD DE OBTENER LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA (CEV) PARA OBTENER LA LA RECEPCION FINAL LEY 21.305 A TODOS LOS PROYECTOS NUEVOS DE VIVIENDAS , EDIFICIOS PUBLICOS, EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINA , CUYA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION SEA INGRESADA CON POSTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE ESTA LEY CUENTEN CON UN PERMISO DE EDIFICACION APROBADO Y SEAN OBGETO DE MODIFICACIONES DE DESTINO



TIMBRE

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMY/CAM/JMD/jmd