I. Municipalidad
de Vallenar

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE VALLENAR

REGION DE ATACAMA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

137

FECHA DE APROBACIÓN

22-dic-25

ROL S.I.I

600-0036

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° 290/2025 de fecha 04/09/2025
- D) Certificado de informaciones previas N° 509 de fecha 14/03/2025
- 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 **PLANTA FOTOVOLTAICA** con una superficie total de **1334.18 m²** y de **01 pisos de altura, destinado a INFRAESTRUCTURA** ubicado en calle / avenida / camino Lote N° * * * Parcela * * * localidad o loteo N° S/Nº 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 .

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 : **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ALGARROBAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FISCO CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		61.402.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIO ROS		-	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. ISIDORA GOYENECHEA	2800	3702	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE: CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA		
DE TERRENO FISCAL	DE FECHA 22-SPT-2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 13/11/2024	ANTE EL NOTARIO SR (A) GABY SOLEDAD HERNANDEZ SOTO		

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.
DANIEL NAVARRO VOLLAIRE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN AHUMADA CONTRERAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

PERMISO DE EDIFICACION N° 137 DE FECHA 22-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.	39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.13
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	densificación
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)	1,334.18		1,334.18
S. EDIFICADA TOTAL	1,334.18	0.00	1,334.18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1334.18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2,995,000.00

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			

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	1,334.18	0.00	1,334.18
nivel o piso 2	0.00		0.00
nivel o piso 3			0.00
nivel o piso 4			0.00
nivel o piso 5			0.00
nivel o piso 6			0.00
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	1,334.18	0.00	1,334.18

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				1334.18		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL
-------------------------	---

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0.06	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0005	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0005	

PERMISO DE EDIFICACION N° 137

DE FECHA

22-dic-25

DISTANCIAMIENTOS		13.24	OGUC
RASANTE		80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		0.00%	40%
ANTEJARDÍN		6	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	12 METROS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	
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						
ACTIVIDAD				ENERGETICA		
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 (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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0.13	X 11	= 0.001 %
		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 fueron 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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	%
			0%

e) \$ 1,718,519,998 X % DE CESIÓN [(c) + {(c) x (d)}]	0.001 %	= \$ 12,308
	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avaluo 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:

6º DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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
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
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
0	68	0	0	N°	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0			Otros	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			Especificificar	
				exigidos (IPT):	
				Cantidad	
				0	

Estacionamientos

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

PERMISO DE EDIFICACION N°		137	DE FECHA	22-dic-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 (**)
G-4	480.08	36%	\$131,693	A-4	78.66	6%	\$183,040
AA-b	405.44	30%	\$82,554				
AA-a	370.00	28%	\$137,527				

(*) 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)	\$	\$ 161,976,786
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 2,429,652
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 2,429,652
(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)]		\$ 2,429,652
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2122	FECHA:
		02/12/2025

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

ESTU: 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

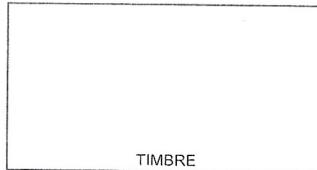
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS:



TIMBRE



MMY/CAM/cam