

PERMISO DE EDIFICACION

AMPLIACION
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

NUMERO DE PERMSO
52
FECHA DE APROBACION
21-04-2025
ROL S.I.I.
1039-0276

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 profesionales correspondientes al expediente S. P. E. -5,1,4/5.1.6. N° 10/2025 de fecha 13-01-2025
- D) El certificado de Informaciones Previas N° *** de fecha ***
- 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) Otros (Especificar) *****

RESUELVO

- 1) Conceder permiso para ampliar **VIVIENDA RURAL**
(Especificar número de edificios, casas, galpones, etc.)
Con una superficie total de 110,42 m2. y de 1 pisos de altura, destinado a: **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERIOR** N° S/N°
Lote N° C6 manzana PC 13A localidad o loteo **HACIENDA BUENA ESPERANZA**
sector **RURAL** zona *** del Plan regulador ***
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- 2) Dejar constancia que la obra que se aprueba ***** los beneficios del DFL N° 2 de 1959.
(Mantiene / 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: **AMPLIACION DE VIVIENDA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
ELIAS ALEJANDRO ARAYA AVALOS				16,450,164-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°
ARTURO PRAT		945		VALLENAR
Local/ Of/ Depto	Localidad			
VALLENAR	VALLENAR			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VALLENAR				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

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.
JUAN TORO BRUNA	13.531.655-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
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.

PERMISO DE AMPLIACION N° 52 DE FECHA 21-04-2025

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION

PERMISO Y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera mas de uno, incluirlos en el punto7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
VIVIENDA	47	01-04-2022	TOTAL	24	06-03-2023
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	6,96
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> sí	Explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00			0,00	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	115,93		115,93	110,42		110,42	
EDIFICADA TOTAL	115,93	0,00	115,93	110,42	0,00	110,42	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			115,93	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		110,42	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	226,35		226,35
EDIFICADA TOTAL	226,35	0,00	226,35
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			226,35
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5.290,00

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso 1	110,42		110,42	
nivel o piso 2	0,00		0,00	
nivel o piso			0,00	
nivel o piso			0,00	
nivel o piso			0,00	
TOTAL	110,42	0,00	110,42	

SUPERFICIE 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+ Ampliación	226,35					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS		PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			
		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> sí	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		2%	2%	50%	4%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD					
DISTANCIAMIENTOS		ART 2.6.3	ART 2.6.3	ART 2.6.3	ART 2.6.3
RASANTE		80%	80%	80%	80%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	A - P - C	CONTINUO
ADOSAMIENTO		0%	0%	40%	0%
ANTEJARDIN		NO	NO	VOLUNTARIO	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	SIN LIMITE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES					
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					

PERMISO DE AMPLIACION N° 52 DE 21-04-2025

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (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
MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{6,96}{2000} \times 11 =$	<input type="text" value="0,04"/> %
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo sólo de la AMPLIACION.

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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,04 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,04 %

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5 bis C de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACION	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.566.301	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	--------------	---	--

(g) \$ 3.566.301	X	0,04 %	=	\$ 1.365
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESION (d)		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL 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:

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<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 inmob.	<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°	(VyU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro: especificar		

6.12 NUMERO DE UNIDADES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	OTROS	TOTAL UNIDADES
1				N°	0	1

ESTACIONAMIENTOS para automoviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

PERMISO DE AMPLIACION N° **52** DE FECHA **21-04-2025**

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)			RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

8 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"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	110,42	100%	\$250.881				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	27.702.280
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	415.534
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	415.534
(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)]	\$	415.534
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	478	FECHA :
		18-03-2025

10.1 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:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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 | |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



FELIPE IRIGOYEN ARAYA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

HA/CAM/cam