PERMISO DE EDIFICACION

I. Municipalidad de Vallenar

AMPLIACION

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
III REGIÓN

NUMERO DE PERMSO
72
FECHA DE APROBACION
05-06-2025
ROL S.I.I.
12-0032

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las dispociones 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° **140/2025** de fecha **16-05-2025**

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 favrorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° * * * * de fecha * * * * (cuando corresponda)

H) Otros (Especificar) * * * * * * * * * * * *

RESUELVO

1) Conceder permiso para ampliar **SUPERMERCADO**
(Especificar número de edificios, casas, galpones, etc.)
Con una superficie total de **436,50** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a: **COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino N°
Lote N° * * * manzana * * * localidad o loteo
sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZU-1** del Plan regulador **COMUNAL** Comuna o Intercomunal

2) Dejar constancia que la obra que se aprueba * * * * * (Mantiene / Pierde) los beneficios del DFL N° 2 de 1959.

3) Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
* * * * * * * * * * * *
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)
plazos de la autorización especial: * * * * * * *

4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5) Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACION DE SUPERMERCADO**

5.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INV. ABDON BARAQUI GIMENEZ SPA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ABDON GUILLERMO BARAQUI GIMENEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			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	
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° 72 **DE FECHA** 05-06-2025

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
COMERCIO Y VIVIENDA	**23**	**30-08-1979**	**TOTAL**	**92**	**20-08-2014**
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			**82,45**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	**343,94**
CRECIMIENTO URBANO	☑ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	**DENSIFICACION**	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☑ 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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00			**0,00**
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.177,04		1.177,04	436,50		**436,50**
EDIFICADA TOTAL	**1.177,04**	**0,00**	**1.177,04**	**436,50**	**0,00**	**436,50**
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			997,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		436,50

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			**0,00**
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.613,54		**1.613,54**
EDIFICADA TOTAL	**1.613,54**	**0,00**	**1.613,54**

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	**1.433,88**
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**1.520,08**

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

Superfcie 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	1.433,88		**1.433,88**
nivel o piso	2	179,66		**179,66**
nivel o piso				**0,00**
nivel o piso				**0,00**
nivel o piso				**0,00**
TOTAL		**1.613,54**	**0,00**	**1.613,54**

SUPERFICE 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	**179,66**	**1.533,88**				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐	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)	65%	28%	75%	93%
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	100%	100%	40%	100%
ANTEJARDIN	NO	NO	VOLUNTARIO	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISO	1 PISO	SIN LIMITE	2 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

PERMISO DE AMPLIACION N° 72 **DE** 05-06-2025

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTAD	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTAD	

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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SUPERMERCADO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		SUPERMERCADO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ 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
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 343,94 / 2000 x 11 = 1,89 %
(b)	☐ 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)

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

6.7 CÁLCULO 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	-	1,89 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		**1,89** %

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)	$ 396.608.952	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	$ 396.608.952 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	1,89 % % FINAL DE CESION (d)	=	$ 7.502.499 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

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4 OGUC			
☐ Ley N° 19,537 Copropiedad inmob.	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso segundo			
☐ Art. 6.6.1. OGUC según resolucion N°		(VyU) de fecha		vigente hasta	
☐ 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 N°	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
1			0		1	2

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

PERMISO DE AMPLIACION N° **72** **DE FECHA** **05-06-2025**

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	436,50	100%	$130.533				

(*) 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)		$	**56.977.655**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**854.665**
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	**854.665**
(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)]		$	**854.665**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **960**	FECHA :	$	**02-06-2025**

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
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REPUBLICA DE CHILE $0 IMPUESTO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES III REGIÓN

MARTIN MOLINA YAÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMY/CAM/cam