

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CALAMA

REGIÓN : DE ANTOFAGASTA

N° DE RESOLUCIÓN

03

FECHA APROBACIÓN

10-jun-2025

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.A.M - 5.1.5. N° 75 - 25/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 68 de fecha 28-ene-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de AMPLIACION MAYOR con destino(s) COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LA PAZ N° 922 Lote N° 3 manzana -- localidad /loteo/condominio/sector CALAMA Zona ZR1-A del Plan Regulador COMUNAL

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 75 - 25/03/2025

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE PROYECTO : AMPLIACION HABITACIONES SUBTERRANEAS -1 HOTEL AGUA DEL DESIERTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES TOPATER S.A.		96.997.550-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEXIS LEIVA ESPINOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LA PAZ	922	OFICINA	CALAMA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CALAMA	aleiva@hotelaguadeldesierto.cl		+569 59065039
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA	
REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES	DE FECHA	28-ene-2025	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
HAOS ARQUITECTURA SPA		78.101.669-1	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
HELLEN ORELLANA SALAS			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	PE 195/2002	15-jul-2002	DEFINITIVA	RO 54/2003	30-jun-03

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,09
---	----	--	------

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ explicar: 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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	393,5		393,5	472		472
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.837,43		2.837,43			
EDIFICADA TOTAL	3.230,93		3.230,93			
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		1.089,13			472

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	472	393,5	865,5
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.837,43		2.837,43
EDIFICADA TOTAL	3.309,43		3.702,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		1.089,13
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			19.144

5.2 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	62,58	0,09	----	62,67
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,154	0	0,195	0,154
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,059	0	0,195	0,059
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,169	0,025- sub 0,021	0,15+30%=0,195	0,173
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---	---	---
ANTEJARDÍN	CUMPLE	CUMPLE	20 mts	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 P	-1 P	4P conjunto arm.	4 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	70	0	49	70
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	5	2	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	0	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		EQUIAMIENTO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		TURISMO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		HOTEL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input 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"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
--------	---------------------------------	---

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 16,72 X 11 = 0,09 % 2000
(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 solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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)

(Carga de ocupación de la Ampliación 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)

5.7 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	
PE 195/2002	15-jul-2002	0	%
PE 112/2022	21-nov-2022	0.20	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0.09
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.29	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,09	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

<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 Inmobiliaria	<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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	DDU-ESP-01 / OGUC ART 5.1.12.DISMINUCION DE COEFICIENTE DE OCUPACION SUBTERRANEA EN BOD	

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO , Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	HABITACIONES	TOTAL UNIDADES
					16	16

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	195	15-jul-2002
AMPLIACION MAYOR	112	21-nov-2022

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	54	30-jun-2003
DEFINITIVA	32	31-jul-2023

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	472,0		

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	68.785
Monto que correspondiente al	1 UTM	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	202500005655	FECHA : 04-jun-2025

9 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)



(Handwritten signature)
 LUIS ALFARO JAIME
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma