

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CALAMA

REGIÓN: DE ANTOFAGASTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
77
FECHA DE APROBACIÓN
05-jun-2025
ROL S.I.I
1163-16

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 435 - 30/12/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 487 de fecha 19-jun-2019
- 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 alterar RESTAURANT con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 191,68 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LA PAZ / LOS ROBLES N° 1797 / 1798
- Lote N° 5 manzana -- localidad o loteo --
- sector URBANO zona ZU-4 del Plan regulador COMUNA
- (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(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 : RESTAURANTE MANCORA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JULIO WALDO CISTERNA MILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JULIO WALDO CISTERNA MILLA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LA PAZ / LOS ROBLES		1797 / 1798		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CALAMA	ANTONIOLUGARO@GMAIL.COM			
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.
RAIMUNDO ANTONIO LUGARO CARVAJAL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	
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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA MENOR	12	28-feb-2020	DEFINIIVA DE OBRA MENOR	29	02-nov-2020

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☒ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☒ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	1.626,28
---	----	--	----------

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	90,31 M2	183,5 M2	84,19 M2	8,36 M2	183,5 M2	191,86 M2
S.EDIFICADA TOTAL	90,31 M2	183,5 M2	84,19 M2	8,36 M2	183,5 M2	191,86 M2

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	191,66 M2
--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	289,5 M2
--	----------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	183.5 M2	8,36 M2	191,66 M2
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	183.5 M2	8,36 M2	191,66 M2

S. 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 (Original + Alteración)		192,71 M2				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	----	---	240 hab/ha	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	63,4	74,25	91% 1 piso max	----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,62	0,66	3,0	0,66
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	----
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	C	A-P-C	C
ADOSAMIENTO	100%	100%	40%	100%
ANTEJARDÍN	----	----	----	----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5m	3,5m	7 pisos	3,5m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	----	----	----	----

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	----	----	----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		----	----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	----	----	----
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ NO			
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		D / COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		D / COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACION		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		EQUIP. BASICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		EQUIP. BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ 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:	EL PROYECTO CONTEMPLA CRECIMIENTO URBANO
---------------------------------	--	--	--

(*) 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 ALTERACIÓN (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) 0,00 X 11 = 0,00 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,00 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,00 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0 %
--	-----

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 CÁLCULO DEL APOORTE (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)	\$ 48.243.020	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00 %
\$ 48.243.020	X	0,00 %	= \$ 0,00
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL 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:

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☒ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
		1		N°	1

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles

ESTACIONAMIENTOS para bicicletas

Otros Estacionamientos exigidos (IPT):

Especificar

Cantidad

Especificar

Cantidad

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO

N°

FECHA

LOCAL COMERCIAL

17

17-Jan-2008

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO

N°

FECHA

FINAL

159

19-Jun-2008

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN

m2

%(*)

VALOR m2 (**)

D-2

191,68

CLASIFICACIÓN

m2

%(*)

VALOR m2 (**)

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

4.614.845

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES

[(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]

%

\$

46.149

(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES

[(b) - (c)]

\$

(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)]

\$

46.149

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

202500005400

FECHA :

28-mayo-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:

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

10

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)



LUIS ALFARO JAIME

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma