

Requerimiento de ingreso al SEIA  
Rol REQ 018-2020  
Sra. Marie Claude Plumer Bodin  
PRESENTE

## ACOMPaña DOCUMENTOS.

### Sra. Superintendente del Medio Ambiente

**Pablo Tejada Castillo**, abogado, actuando en representación de **Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA.**, en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), **Rol REQ 018-2020**, a la Superintendente de Medio Ambiente, Sra. Marie Claude Plumer Bodin, respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en acompañar una serie de documentos que dan cuenta que el proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi”, obtuvo por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Calama, resoluciones de aprobación de loteo en los paños A2-A; A2-B; A2-C.

Es importante reiterar que el proyecto inmobiliario Lomas Huasi se emplaza exclusivamente en los paños A2-A; A2-B; A2-C, los que fueron el resultado de la subdivisión de un gran sitio denominado Lote A2, el que tenía una superficie original de 134.000 m<sup>2</sup>.

El detalle de las autorizaciones otorgadas por la DOM, es el siguiente:

	Materia	Número de Lote	Certificado de Informaciones Previas (CIP)	Rol SII	Superficie
Res. DOM 001 del 15.03.23	Aprueba modificación de proyecto original	Lote A2-A	CIP 068	5200-28	38.429,02 m <sup>2</sup>
Res. DOM 01 del 15.03.23	Aprueba Loteo	Lote A2-B	CIP 069	5200-179	15.628,43 m <sup>2</sup>
Res. DOM 02 del 15.03.23	Aprueba Loteo	Lote A2-C	CIP 070	5200-180	4.518,38 m <sup>2</sup>

La resolución de la DOM recaída sobre el Lote A2-A, autorizó la modificación del proyecto de loteo original. Mientras que las resoluciones DOM recaídas en los Lotes A2-B y A2-C, autorizaron la realización del proyecto de loteo referido a Lomas Huasi en dichos sitios.

Las autorizaciones DOM antes referidas, constituyen uno de los eslabones finales de una serie de gestiones administrativas que esta parte ha realizado, para subdividir el gran lote A2 y así demostrar las reales dimensiones del proyecto inmobiliario Lomas Huasi, el que no supera las 7 ha.

Estas gestiones administrativas se iniciaron con la recepción parcial de las Calles 1 y 2 de Lomas Huasi, la cual fue aprobada por la DOM de Calama mediante Certificado N° 03 del 23 de junio de 2022. Después de la recepción de las Calles, el 13 de octubre de 2022 se presentó una solicitud de subdivisión del Lote A-2, la que se tramitó en el Expediente N° 378/22 de la DOM de Calama. La DOM aprobó la subdivisión en comento, a través de la Resolución 14 del 8 de noviembre de 2022, dando origen a los Lotes A2-A; A2-B; y A2-C.

Acto seguido se pagaron los derechos municipales, y luego se ingresó la subdivisión al Conservador de Bienes Raíces (“CBR”) de Calama, donde los nuevos Lotes A2-A; A2-B; y A2-C se anotaron al margen de la inscripción original.

Después que se inscribieron las subdivisiones en el CBR, se emitieron nuevos CIP, y se obtuvieron las autorizaciones de la DOM que se detallaron en la tabla antes expuesta. A esta presentación se adjuntan tanto los CIP como las autorizaciones DOM antes referidas.

Finalmente, debemos hacernos cargo de las fotografías expuestas por el denunciante en escrito de fecha 13 de febrero de 2023, señalando simplemente que dichas fotografías responden a construcciones irregulares de material ligero que fueron levantadas por algunos promitentes compradores. Altos de Lomas Huasi es un proyecto de loteo y no contempla levantar edificaciones de ninguna especie, pero una vez que los terrenos sean traspasados a sus propietarios, ellos podrán ejercer las facultades inherentes del derecho de dominio dentro de los bordes impuestos por la normativa urbanística que regula al sector.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,

### RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO  URBANIZACION  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CALAMA

REGION: DE ANTOFAGASTA

URBANO  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
02
Fecha de Aprobación
15-mar-23
ROL S.I.I.
5200-180

**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.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 49/2023  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 70 de fecha 26-ene-23  
 E) El Anteproyecto N° ..... vigente, de fecha ..... (SI CORRESPONDE).

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE DOS N° 226, localidad o loteo LOTEO ALTO LOMAS HUASI sector ....., de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 49/2023  
 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.  
 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES CUMBRES DE ALTOS CALAMA SPA	76.950.525-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL CRISTIAN ALFARO REYES	15.014.702-6

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MICHAEL RIVERA IBACETA	12.824.490-5

**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	4.518,38 m2

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
				TOTAL	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	3.794,30 m2	83,97%	
AREAS VERDES (CESIÓN)	724,08 m2	16,03%	
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	X		
VIALIDAD	X		
SUPERFICIE TOTAL	4.518,38 m2	100.0%	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input type="checkbox"/>	Pavimentación	
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	
<input type="checkbox"/>	Gas	
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones NOMBRE	
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de Ornato	
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno	
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

.....  
.....

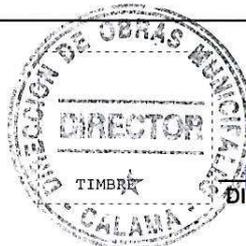
6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	163.546.796	2%	\$	3.270.936
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	3.270.936
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	202300002950	FECHA:			09-mar-23

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

ESTE PROYECTO CORRESPONDE A LOTE O CUMBRES DE ALTO LOMAS HUASI.



*[Handwritten signature in blue ink]*

LUIS ANTONIO ALFARO JAIME  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR



## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

REGION DE ANTOFAGASTA

x URBANO

RURAL

<b>CERTIFICADO N°</b>
070
<b>FECHA</b>
26/01/2023
<b>SOLICITUD N°</b>
070
<b>FECHA</b>
26/01/2023

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CALLE 2		
LOTEO	LOTEO ALTO LOMASHUASI	MANZANA	LOTE	A2-C
ROL S.I.I. N°	5200-180	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		226

### 2. INSTRUMENTO (S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	REGULADOR CALAMA	FECHA	04/10/2004
PLAN SECCIONAL	SECCIONAL TOPATER	FECHA	17/03/2009
PLANO SECCIONAL		FECHA	
<b>ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input type="checkbox"/>	RURAL

### 3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	SI	NO
---	----	----

### 5 NORMAS URBANISTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )

#### 5.1 USOS DE SUELO

<b>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</b>		ZONA ZU-1 :RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO, ESPACIO PÚBLICO. AREA VERDE, INFRAESTRUCTURA			
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA EDIF.</b>	<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>
240M2	400 HAB/HA	17,50M	A-P-C
<b>COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	<b>COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	<b>OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES</b>	<b>RASANTE</b> <b>NIVEL DE APLICACIÓN</b>
2	50%		80°/70°
<b>ADOSAMIENTOS</b>	<b>DISTANCIAMIENTOS</b>	<b>CIERROS</b> <b>OCHAVOS</b>	
50%-65%	3,00M	<b>ALTURA</b>	<b>% TRANSPARENCIA</b>
			30%

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2 2 5. N° 2 O.G.U.C. )			
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>			
<b>AREA DE RIESGO</b>		<b>AREA DE PROTECCION</b>	
SI            x NO	SI            x NO	<b>ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL</b>
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	SI            x NO	SI            x NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)

**5.2 LINEAS OFICIALES**

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
CALLE 1 Y 2		SERVICIO	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00M	<b>ANTEJARDÍN</b> 3,00M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00M	<b>CALZADA</b> 10,00M

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

<b>LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)</b>			SI	NO
<b>PARQUE</b>		<b>VIALIDAD</b>	<b>ENSANCHE</b>	
			<b>APERTURA</b>	
<b>DE LAS SIGUIENTES VIAS</b>				
<b>GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)</b>				

<b>PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)</b>
NOTA: SE DEBE RESPETAR SERVIDUMBRE ADUCCION AGUAS ANTOFAGASTA

**OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillados de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
-------------------	--------------------	--------------------------------------

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

*[Handwritten signature]*

**PROFESIONAL RESPONSABLE**  
FIRMA Y TIMBRE  
MUNICIPALIDAD DE CALAMA  
DIRECCIÓN DE OBRAS

*[Handwritten signature]*

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE  
CALAMA

**USO DE SUELO PERMITIDO:**

EQUIPAMIENTO, ESPACIO PUBLICO, AREA VERDE, INFRAESTRUCTURA

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

TODOS LOS USOS NO MENCIONADOS PRECEDENTEMENTE Y LOS SEÑALADOS EN ART.14 DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ART.14: RELLENOS SANITARIOS Y DISPOSICION FINAL O TRANSITORIA DE RESIDUOS SOLIDOS (SE EXCEPTUAN DE ESTA NORMA LOS RESIDUOS A SER TRATADOS EN PLANTAS DE RECICLAJE MEDIOAMBIENTAL), INDUSTRIAS, LOCALES DE ALMACENAMIENTOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Y TALLERES MOLESTOS INSALUBRES O PELIGROSOS.

ACTIVIDADES DE EXTRACCION Y PROCESAMIENTO DE PIEDRAS, ARCILLAS ARENAS, PIEDRAS CALIZAS Y YESOS (ARIDOS EN GENERAL.

FABRICAS ARTESANALES DE LADRILLOS Y BLOQUES. ACOPIO A GRANEL DE HARINA DE PESCADO, MINERALES Y METALES PESADOS.

**NORMAS DE DIFICACION:**

SUP. PREDIAL MINIMA	: 240M2
FRENTE PREDIAL MIN.	: 10M
CIERROS	: 30% DE TRANSPARENCIA A LA CALLE Y LIBRE CON EL VECINO
DENSIDAD PREDIAL MIN.	: 400 HAB/HA.
AGRUPAMIENTO	: A - P - C
ANTEJARDIN MIN.	: 3,00M
DISTANCIAMIENTO MIN.	: 3,00M
ADOSAMIENTO Y PAREO	: MINIMO 50%
	MAXIMO 65%
ALTURA DE EDIFICACION	: MINIMA LIBRE
	MAXIMA 17,50M
RASANTE	: 80° EN TODOS LOS DESLINDES Y 70° EN EL EJE DE LA VIA QUE
	ENFRENTA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 2
% MAX. OCUP. DE SUELO	: 50%

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

 LOTEO URBANIZACION LOTEO CON CONSTRUCCION  
SIMULTANEA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION  
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CALAMA

REGION: DE ANTOFAGASTA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

01

Fecha de Aprobación

15-mar-23

ROL S.I.I.

5200-179

## 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.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 48/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 69 de fecha 26-ene-23
- E) El Anteproyecto N° ..... vigente, de fecha ..... (SI CORRESPONDE).

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTEO, URBANIZACION AVENIDA CIRCUNVALACION N° 206, localidad o loteo LOTEO ALTO LOMAS HUASI sector ....., de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 48/2023
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES CUMBRES DE ALTOS CALAMA SPA	76.950.525-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL CRISTIAN ALFARO REYES	15.014.702-6

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MICHAEL RIVERA IBACETA	12.824.490-5

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

## SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	15.628,43 m2

## SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
				TOTAL	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	7.449,34 m2	47,67%	
AREAS VERDES (CESIÓN)	2.581,02 m2	16,51%	
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	937,10 m2	6,00%	
VIALIDAD	4.660,97 m2	29,82%	
SUPERFICIE TOTAL	15.628,43	100.0%	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input type="checkbox"/>	Pavimentación	
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	
<input type="checkbox"/>	Gas	
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones	
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de Ornato	
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno	
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

.....  
.....

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	565.716.984	2%	\$	8.485.755
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	8.485.755
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	202300002952	FECHA:			09-mar-23

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ESTE PROYECTO CORRESPONDE A LOTEO CUMBRES DE ALTO LOMAS HUASI.



*[Handwritten Signature]*  
**LUIS ANTONIO ALFARO JAIME**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR



<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5 N° 2 O.G.U.C )			
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>			
<b>AREA DE RIESGO</b>		<b>AREA DE PROTECCION</b>	
SI            X NO	SI            X NO	<b>ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL</b>
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	SI            X NO	SI            X NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)

**5.2 LINEAS OFICIALES**

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
CALLE 1 Y 2		SERVICIO	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00M	<b>ANTEJARDÍN</b> 3,00M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00M	<b>CALZADA</b> 10,00M

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
SE DEBERA RESPETAR PERFIL DE AVDA. CIRCUNVALACION COMO VIA URBANA SEGÚN PERFIL EXISTENTE			
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

<b>LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)</b>			SI	NO
<b>PARQUE</b>		<b>VIALIDAD</b>	<b>ENSANCHE</b>	
			<b>APERTURA</b>	
<b>DE LAS SIGUIENTES VIAS</b>				
<b>GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)</b>				

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)
<p>NOTA : SE DEBE RESPETAR SERVIDUMBRE ADUCCION AGUAS ANTOFAGASTA</p>

**OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillados de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

*[Firma manuscrita]*

**PROFESIONAL RESPONSABLE**  
 FIRMA Y TIMBRE  
 DIRECCION DE OBRAS

*[Firma manuscrita]*

**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE  
 CALAMA

**USO DE SUELO PERMITIDO:**

EQUIPAMIENTO, ESPACIO PUBLICO, AREA VERDE, INFRAESTRUCTURA

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

TODOS LOS USOS NO MENCIONADOS PRECEDENTEMENTE Y LOS SEÑALADOS EN ART.14 DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ART.14: RELLENOS SANITARIOS Y DISPOSICION FINAL O TRANSITORIA DE RESIDUOS SOLIDOS (SE EXCEPTUAN DE ESTA NORMA LOS RESIDUOS A SER TRATADOS EN PLANTAS DE RECICLAJE MEDIOAMBIENTAL), INDUSTRIAS, LOCALES DE ALMACENAMIENTOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Y TALLERES MOLESTOS INSALUBRES O PELIGROSOS.

ACTIVIDADES DE EXTRACCION Y PROCESAMIENTO DE PIEDRAS, ARCILLAS ARENAS, PIEDRAS CALIZAS Y YESOS (ARIDOS EN GENERAL.

FABRICAS ARTESANALES DE LADRILLOS Y BLOQUES. ACOPIO A GRANEL DE HARINA DE PESCADO, MINERALES Y METALES PESADOS.

**NORMAS DE DIFICACION:**

SUP. PREDIAL MINIMA	:	240M2
FRENTE PREDIAL MIN.	:	10M
CIERROS	:	30% DE TRANSPARENCIA A LA CALLE Y LIBRE CON EL VECINO
DENSIDAD PREDIAL MIN.	:	400 HAB/HA.
AGRUPAMIENTO	:	A - P - C
ANTEJARDIN MIN.	:	3,00M
DISTANCIAMIENTO MIN.	:	3,00M
ADOSAMIENTO Y PAREO	:	MINIMO 50%
		MAXIMO 65%
ALTURA DE EDIFICACION	:	MINIMA LIBRE
		MAXIMA 17,50M
RASANTE	:	80° EN TODOS LOS DESLINDES Y 70° EN EL EJE DE LA VIA QUE ENFRENTA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	:	2
% MAX. OCUP. DE SUELO	:	50%





8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raices.

**9.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)			\$	8.710.446.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD			(-)	\$
SALDO A PAGAR			\$	8.710.446.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2955	FECHA:	09-mar-23



*[Handwritten Signature]*  
**LUIS ANTONIO ALFARO JAIME**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
NOMBRE Y FIRMA

**IMPRIMIR**





## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

REGION DE ANTOFAGASTA

x URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
068
FECHA
26/01/2023
SOLICITUD N°
068
FECHA
26/01/2023

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AVDA. CIRCUNVALACION	
LOTEO	LOTEO ALTO LOMASHUASI	MANZANA	LOTE A2-A
ROL S.I.I. N°	5200-28	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 300	

### 2. INSTRUMENTO (S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	REGULADOR CALAMA	FECHA	04/10/2004
PLAN SECCIONAL	SECCIONAL TOPATER	FECHA	17/03/2009
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	RURAL

### 3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	-----------------------------

### 5 NORMAS URBANISTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )

#### 5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA ZU-1 :RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO, ESPACIO PÚBLICO. AREA VERDE, INFRAESTRUCTURA			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
240M2	400 HAB/HA	17,50M	A-P-C
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
2	50%		80°/70°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS OCHAVOS	
50%-65%	3,00M	ALTURA	% TRANSPARENCIA
			30%

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>			
<b>AREA DE RIESGO</b>		<b>AREA DE PROTECCION</b>	
SI            X NO	SI            X NO	<b>ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL</b>
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)

**5.2 LINEAS OFICIALES**

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>		
CALLE 4		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	13,00M	ANTEJARDÍN	3,00M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,50M	CALZADA	7,00M

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>		
CALLE 1 Y 2		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00M	ANTEJARDÍN	3,00M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00M	CALZADA	10,00M

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>		
SE DEBERA RESPETAR PERFIL DE AVDA. CIRCUNVALACION COMO VIA URBANA SEGÚN PERFIL EXISTENTE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE	
				APERTURA	

DE LAS SIGUIENTES VIAS

--

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

--

<b>PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)</b>
NOTA: SE DEBE RESPETAR SERVIDUMBRE ADUCCION AGUAS ANTOFAGASTA

**OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillados de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

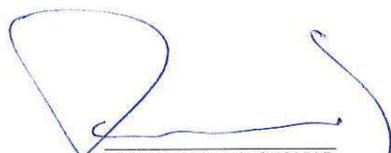
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
-------------------	--------------------	--------------------------------------

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

  
**PROFESIONAL RESPONSABLE**  
 FIRMA Y TIMBRE  
 DIRECCION DE OBRAS

  
**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**  
**DIRECTOR**  
 FIRMA Y TIMBRE

**USO DE SUELO PERMITIDO:**

EQUIPAMIENTO, ESPACIO PUBLICO, AREA VERDE, INFRAESTRUCTURA

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

TODOS LOS USOS NO MENCIONADOS PRECEDENTEMENTE Y LOS SEÑALADOS EN ART.14 DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ART.14: RELLENOS SANITARIOS Y DISPOSICION FINAL O TRANSITORIA DE RESIDUOS SOLIDOS (SE EXCEPTUAN DE ESTA NORMA LOS RESIDUOS A SER TRATADOS EN PLANTAS DE RECICLAJE MEDIOAMBIENTAL), INDUSTRIAS, LOCALES DE ALMACENAMIENTOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Y TALLERES MOLESTOS INSALUBRES O PELIGROSOS.

ACTIVIDADES DE EXTRACCION Y PROCESAMIENTO DE PIEDRAS, ARCILLAS ARENAS, PIEDRAS CALIZAS Y YESOS (ARIDOS EN GENERAL.

FABRICAS ARTESANALES DE LADRILLOS Y BLOQUES. ACOPIO A GRANEL DE HARINA DE PESCADO, MINERALES Y METALES PESADOS.

**NORMAS DE DIFICACION:**

SUP. PREDIAL MINIMA	: 240M2
FRENTE PREDIAL MIN.	: 10M
CIERROS	: 30% DE TRANSPARENCIA A LA CALLE Y LIBRE CON EL VECINO
DENSIDAD PREDIAL MIN.	: 400 HAB/HA.
AGRUPAMIENTO	: A - P - C
ANTEJARDIN MIN.	: 3,00M
DISTANCIAMIENTO MIN.	: 3,00M
ADOSAMIENTO Y PAREO	: MINIMO 50%
	MAXIMO 65%
ALTURA DE EDIFICACION	: MINIMA LIBRE
	MAXIMA 17,50M
RASANTE	: 80° EN TODOS LOS DESLINDES Y 70° EN EL EJE DE LA VIA QUE ENFRENTA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 2
% MAX. OCUP. DE SUELO	: 50%