Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

FOLIO
202600032
FECHA INGRESO
05/01/2026
FECHA EMISIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I.

RESOLUCIÓN N° 2/2026

Listado de permisos, recepciones y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras Municipales en el Mes de Diciembre 2025.

VISTOS:

1. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.
2. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.
3. El art. 1.4.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

TENIENDO PRESENTE:

1.- El Artículo 116 Bis C de la LGUC - modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción - que dispone que, "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación, se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis".

2.- Las instrucciones impartidas por el Consejo de Transparencia, mediante Oficio N°11829 del 16.05.2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio de Transparencia activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y, en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos, recepciones y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el Mes de **Diciembre de 2025**, contenido en anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍESE** la presente Resolución, junto con copia de los permisos, recepciones y autorizaciones correspondientes al encargado de Transparencia Municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el articulo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 7° de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTOR

MARCO MERLIN ALCÁNTARA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS (S)

MM//VGP

Distribución:
- Archivo DOM
- Transparencia Municipal

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/RESOL-202600032.pdf

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DEL ART. 116 Bis C LGUC - DICIEMBRE - 2025					
CORRELATIVO	**N°**	**FECHA APROBACIÓN**	**TIPO DE APROBACIÓN**	**ROL**	**Breve descripción del objeto del acto**
1	287	01/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	4421-7	VIVIENDA
2	288	01/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3709-554	VIVIENDA
3	289	02/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	4495-32	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL
4	290	04/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	10513-55	VIVIENDA
5	291	04/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3711-45	LOCALES COMERCIALES
6	292	09/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	2537-3	HABILITACIÓN RESTAURANTE
7	293	09/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3718-601	33 VIVIENDAS CONDOMINIO LA ESMERALDA III-B1
8	294	10/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	2062-11	OBRA NUEVA IGLESIA EVANGELICA
9	295	10/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	64-7	HABILITACIÓN INTERIOR DE SUPERMERCADO ACUENTA
10	296	12/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	1024-23	VIVIENDA
11	297	15/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	3133-3	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL
12	298	15/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	1993-17	LOCAL COMERCIAL
13	299	16/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	2823-2	AMPLIACIÓN CON DESTINO MINIMERCADO
14	300	17/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	2898-1	AMPLIACION VIVIENDA
15	301	17/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	1100-1	HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL
16	302	17/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	972-6	VIVIENDA
17	303	18/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	1147-149	HABILITACIÓN GIMNASIO CLÍNICA LIRCAY
18	304	18/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	1100-1	AMPLIACION DE ALTILLO Y HABILITACION LOCAL COMERCIAL
19	305	18/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	2709-14	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL
20	306	22/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	3133-24	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL
21	307	22/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	3133-26	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL
22	308	22/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	532-19	68 VIVIENDAS CONDOMINIA TIPO A, EDIFICIO LAS ACACIAS
23	309	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN	892-43	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO PARCIAL DE VIVIENDA A LOCALES COMERCIALES
24	310	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	1917-11	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL
25	311	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	2654-38	AMPLIACION VIVIENDA
26	312	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN	3715-63	ALTERACIÓN - HABILITACIÓN 12 MODULOS DE LOCALES Y 1 SUPERMERCADO
27	313	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	3715-63	AMPLIACIÓN Y HABILITACIÓN RESTAURANTE
28	314	24/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	666-2	CENTRO COMERCIAL
29	315	30/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3709-263	238 VIVIENDAS, 1 EQUIPAMIENTO Y 1 LOCAL COMERCIAL, PARQUE BICENTENARIO IV
30	316	31/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3891-16	16 DEPARTAMENTOS CONDOMINIO TIPO A, ESMERALDA NORTE
31	317	31/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	10200-147	AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL
32	318	31/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3865-3	VIVIENDA

33	319	31/12/2025	CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3709-465	160 DEPARTAMENTOS, 1 LOCAL COMERCIAL, CONDOMINIO TIPO A, VALLES DE SAN VALENTIN
34	11	24/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE	2817-12	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
35	43	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4502-2	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
36	44	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	1957-32	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
37	45	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3028-20	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
38	46	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4533-14	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
39	47	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3025-32	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
40	48	17/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3028-17	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
41	49	22/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	2346-6	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
42	50	30/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	5110-10	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
43	51	30/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	5108-12	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
44	52	31/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	2628-37	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
45	53	31/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	872-15	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
46	194	01/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4567-34	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
47	195	02/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	10204-10	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
48	196	02/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	1545-1	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
49	197	02/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	1559-2	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
50	198	04/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	2346-18	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
51	199	05/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3025-8	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
52	200	09/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4542-17	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca

53	201	10/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3665-11	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
54	202	10/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3904-7	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
55	203	10/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	526-30	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
56	204	10/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4597-4	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
57	205	16/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3047-40	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
58	206	17/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3027-7	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
59	207	17/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	1389-7	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
60	208	18/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	2772-25	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
61	209	22/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, DE HASTA 2.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.	26-16	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
62	210	23/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	397-7	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
63	211	29/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4411-7	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
64	212	29/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	4556-24	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
65	213	29/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	3903-13	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
66	214	30/12/2025	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva) VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES	5108-10	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
67	494	01/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	4573-16	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
68	495	01/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	860-9	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
69	496	02/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	2692-6	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
70	497	02/12/2025	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	1932-18	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
71	498	02/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3709-3	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
72	499	02/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	2634-24	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
73	500	05/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3704-52	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
74	501	05/12/2025	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3706-76	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
75	502	09/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	4487-3	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
76	503	09/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	11520-3	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
77	504	09/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	1100-1	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca

78	505	09/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	1956-2	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
79	506	09/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	852-13	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
80	507	10/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	1448-8	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
81	508	11/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3933-41	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
82	509	11/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	734-2	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
83	510	11/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3983-663	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
84	511	15/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	394-9	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
85	512	16/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	891-30	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
86	513	18/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	10520-11	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
87	514	18/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	3707-66	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
88	515	18/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3983-447	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
89	516	18/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	822-5	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
90	517	18/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3715-578	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
91	518	19/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	4003-82	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
92	519	19/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	3803-12	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
93	520	22/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	815-16	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
94	521	22/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	1849-13	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
95	522	22/12/2025	APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO	778-29	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
96	523	23/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	3718-611	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
97	524	23/12/2025	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3727-255	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
98	525	23/12/2025	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	1083-19	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
99	526	24/12/2025	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	3714-100	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
100	527	24/12/2025	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	3983-287	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
101	528	26/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	617-28	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
102	529	29/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	3838-30	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
103	530	29/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	716-560	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
104	531	30/12/2025	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2	777-14	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
105	532	30/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	9700-292	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
106	533	30/12/2025	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	2248-8	permiso otorgado dentro de la comuna de Talca
107	14	10/12/2025	COPROPIEDAD	3718-601	URBANISMO
108	15	19/12/2025	COPROPIEDAD	3727-266	URBANISMO
109	16	23/12/2025	COPROPIEDAD	2515-10	URBANISMO
110	2	12/12/2025	CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS	3709-465	URBANISMO
111	3	18/12/2025	CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS	3709-263	URBANISMO
112	6	05/12/2025	SUBDIVISION	3976-6	URBANISMO
113	14	05/12/2025	RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION	3706-202	URBANISMO
114	15	29/12/2025	RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION	3710-10	URBANISMO
115	120	01/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
116	60	04/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
117	61	04/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
118	121	04/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	SIN ROL	USO DE ESPACIO PÚBLICO
119	122	09/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	00-00	USO DE ESPACIO PÚBLICO
120	123	09/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	646-15	USO DE ESPACIO PÚBLICO

121	124	09/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	3711-10	USO DE ESPACIO PÚBLICO
122	125	10/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
123	126	11/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
124	127	12/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
125	128	12/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	1100-1	USO DE ESPACIO PÚBLICO
126	129	15/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	SIN ROL	USO DE ESPACIO PÚBLICO
127	130	16/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
128	62	17/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
129	131	18/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	3726-13	USO DE ESPACIO PÚBLICO
130	132	22/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	285-19	USO DE ESPACIO PÚBLICO
131	133	22/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	636-5	USO DE ESPACIO PÚBLICO
132	134	24/12/2025	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO (BNUP)	300-300	USO DE ESPACIO PÚBLICO
133	32	09/12/2025	SOLICITUD DE OBRAS PRELIMINARES	3718-619	INSTALACIÓN DE GRÚAS
134	33	09/12/2025	AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN	3702-24	DEMOLICIÓN
135	34	12/12/2025	SOLICITUD DE OBRAS PRELIMINARES	3703-161	INSTALACIÓN DE GRÚAS
136	35	30/12/2025	AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN	13-19	DEMOLICIÓN

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202511456
N° DE RESOLUCIÓN
287
FECHA DE APROBACIÓN
01/12/2025
ROL S.I.I
4421-7

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.JUL.11456/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.OCT//RMPON.ENE. N° 202316802.26/10/2023//202501369.24/1/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $156.110 según (GIM y fecha): 474 // 10/01/2024) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR 1**

ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 34 ORIENTE A Nº 368**

Lote N° **13** Manzana **Ñ** localidad o loteo **COMITE DE VIVIENDA 7 DE MAYO**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **183,3** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

_____

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA UNIFAMILIAR 1**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARÍA BERNAL BERNAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---------			----------
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 34 ORIENTE A 368			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

3.2 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.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
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.	
----------	----------	

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR 1	**14**	**12/01/2024**	**183,3**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
233		**19/06/2025**	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	I MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA	83241	17/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Comprobante de Pago Ley 20.958 (Aporte al Espacio Publico)	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	472	10/01/2024
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0311	07/07/2022
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	GABRIEL STECK BERMUDEZ	SEC	3414016	11/09/2025
Libro de Obras.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	1-9	15/01/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	JUAN ORELLANA STEVENS	GEOLEM E.I.R.L.	H/0426	13/10/2023
Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado emitida Arquitecto	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- El proyecto consiste en la construcción de una vivienda en 2 pisos, por una superficie de 183,3 m².

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:		HABITACIONAL (VIVIENDA)
1º PISO:	91,65 M²	
2º PISO:	91,65 M²	
TOTAL:	183,3 M²	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES – DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ELG/app

NUMERO DE CERTIFICADO	287	FECHA	01/12/2025	ROL S.I.I.	4421-7

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513370
N° DE RESOLUCIÓN
288
FECHA DE APROBACIÓN
01-12-2025
ROL S.I.I
3709-554

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.AGO.13370/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.DIC. N° 202420464.12/12/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $298.885 según (GIM y fecha): 12756 - 24/09/2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 22 1/2 NORTE B Nº 4253**

Lote N° **16** Manzana **F** localidad o loteo **LOTEO PARCELAS SAN VALENTIN**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **122,61** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA NUEVA VIVIENDA**

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FABIOLA ALEJANDRA LOYOLA ACEITUNO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------			---------
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
22 1/2 NORTE B 4253			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

3.2 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.	
ANDRÉS ABURTO MOREIRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ANDRÉS ABURTO MOREIRA		
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
OBRA NUEVA VIVIENDA	**97**	**10-03-2025**	**122,61**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			122,61
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

1. SE MODIFICA VANO EN SALA DE ESTAR Y UBICACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS.
2. CAMBIO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ELIMINANDO PINTURA INTUMESCENTE POR ERROR DE TIPEO.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE - DIRECCIÓN DE OBRAS -

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	ANDRÉS ARTURO ABURTO MOREIRA	ARQUITECTO	SIN FECHA	SIN FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	ANDRÉS ARTURO ABURTO MOREIRA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32464	31/07/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	ANDRÉS ABURTO MOREIRA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	AGOSTO 2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	ANDRES ABURTO MOREIRA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	222787/25	09/04/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	223909/25	08/04/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	224573/25	12/05/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ROBERTO CANCINO ROJAS	SEC	3222385	22/11/2024
Libro de Obras.	ANDRÉS ABURTO MOREIRA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	22-26	17/03/2025
Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6	MIRIAM CURIÑANCO BEROIZA	SEC	3411148	08/09/2025
Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6	MIRIAM CURIÑANCO BEROIZA	SEC	3411152	08/09/2025
Carta Designacion de Constructor	FABIOLA LOYOLA ACEITUNO	PROPIETARIA	SIN NUMERO	15/10/2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES	202515690	08/10/2025
Comprobante de Pago Ley de Aporte Espacio Publico	FABIOLA LOYOLA ACEITUNO	I. MUNICIPALDAD DE TALCA	12756	24/09/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado de Aguas Servidas	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVO SUR S.A	158	30/06/2025
Permiso de Edificación N° 97 Reducido a Escritura Publica de acuerdo a DFL N° 2	TEODORO DURAN PALMA	NOTARIA DURAN	6017-2025	29/09/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
A1	PLANTA DE ARQUITECTURA - CUBIERTA - EMPLAZAMIENTO - CROQUIS DE UBICACIÓN - ELEVACIONES Y CUADRO SUPERFICIE
A2	CORTES

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. SE RECIBE VIVIENDA DE 1 PISO, UBICADA EN CALLE 22 1/2 NORTE B N° 4253, LOTEO PARCELAS SAN VALENTIN.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE	122,61	HABITACIONAL
TOTAL	122,61	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ELG/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	288	FECHA	01-12-2025	ROL S.I.I.	3709-554

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513493
N° DE RESOLUCIÓN
289
FECHA DE APROBACIÓN
02/12/2025
ROL S.I.I
4495-32

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.AGO.13493/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.ABR.202505592.2/4/2025**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 31 1/2 ORIENTE Nº 116** Lote N° **32**

Manzana **6** localidad o loteo **POBLACIÓN CARLOS TRUPP (EX-LONCOMILLA)** sector **URBANO** (Urbano o Rural)

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **110;12** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 72,83 M2**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA TERESA MELO URRA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 31 1/2 ORIENTE 116			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
GLADYS DEL PILAR CASTILLO CÁCERES	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GLADYS DEL PILAR CASTILLO CÁCERES	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	**227**	**16/06/2025**	**72.83**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGUN ART. 166 DE LA LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☐	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	GLADYS CASTILLO CÁCERES	I. MUNICIPALIDAD DE QUILICURA.	300247	15/07/2025
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	OSCAR GALLARDO RODRIGUEZ	NUEVOSUR S.A.	000042807506	10/07/2025
Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC.	CARLOS FERNANDO VILLARROEL GONZÁLEZ	SEC	3386934	06/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	GLADYS DEL PILAR CASTILLO CÁCERES	ARQUITECTO	SIN NUMERO	AGOSTO 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	GLADYS DEL PILAR CASTILLO CÁCERES	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	AGOSTO 2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	72,83	VIVIENDA

I.MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR

DOMINGO DIAZ TEJOS
CONSTRUCTOR CIVIL
REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ELG/ddt

NUMERO DE CERTIFICADO	289	FECHA	02/12/2025	ROL S.I.I.	4495-32

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514254
N° DE RESOLUCIÓN
290
FECHA DE APROBACIÓN
04/12/2025
ROL S.I.I
10513-55

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.SEP.14254/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente ON---.SEP//RMPON.MAR. N° 202010824.7/9/2020//202505204.28/3/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $40.629 según (GIM y fecha): 10493 // 05/08/2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA**

ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO SERVIDUMBRE Nº S/Nº HIJ-3 LT 55**

Lote N° **55** Manzana **HIJ-3** localidad o loteo **SUBDIVISION HIJUELA 3 O DEL ORIENTE, HUILQUILEMU**

sector **RURAL** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **241,13 M²** de m2, y las obras de mitigación contempladas

en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía)

de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

_____

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA DE 1 NIVEL EN ZONA RURAL**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PEDRO ALFONSO VARGAS BRAVO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		---------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO SERVIDUMBRE S/N HIJ-3 LT 55			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.2 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.	
PATRICIA MARCELA ANDRADES MÉNDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIA MARCELA ANDRADES MÉNDEZ		
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.	
----------	----------	

REVISOR - DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
VIVIENDA DE 1 NIVEL EN ZONA RURAL	**482**	**29/10/2020**	**209,83 M²**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
326		**06/08/2025**	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Certificado del Comité o Cooperativa Agua Potable Rural que cuenta con servicio.	ALEJANDRO	COMITÉ AGUA POTABLE HUILQUILEMU (PERS. JUR. 576 DEL 15/04/1993)	SIN NUMERO	05/08/2025
Libro de Obras.	PATRICIA ANDRADES MÉNDEZ	CONSTRUCTOR	01 - 04	10/08/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	JUAN ORELLANA STEVENS	GEOLEM E.I.R.L.	H/1898	19/08/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	CLAUDIO URIBE FIGUEROA	INVERSIONES KAUF SPA	SIN NUMERO	SIN FECHA
Resolución de la SEREMI de Salud autorizando la Obra de Aguas Servidas Domésticas Particular (Rural)	RAFAEL ALEJANDRO SANTANDER CABELLO	MINISTERIO DE SALUD REGIÓN DEL MAULE.	2507428169	29/08/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	PATRICIA ANDRADES MÉNDEZ	CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ALVARO FRANCISCO CAMPOS SÁEZ	SEC	3314111	11/04/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	JAIME MUÑOZ LARA	SEC	3465530	27/11/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	PATRICIA MARCELA ANDRADES MÉNDEZ	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
Comprobante de Pago Ley 20.958 (Aporte al Espacio Publico)	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	10493	05/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	PATRICIA MARCELA DEL ROCIO ANDRADES MÉNDEZ	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32052	28/08/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE 1 VIVIENDA POR UNA SUPERFICIE DE 241,13 M², EN 1º PISO, EMPLAZADA EN ZONA RURAL.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:	241,13 M²	HABITACIONAL (VIVIENDA)
TOTAL:	241,13 M²	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/app

NUMERO DE CERTIFICADO	290	FECHA	04/12/2025	ROL S.I.I.	10513-55

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513083
N° DE RESOLUCIÓN
291
FECHA DE APROBACIÓN
04/12/2025
ROL S.I.I
3711-45

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.AGO.13083/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente ON-.AGO.// MD-.JUL.//RMPON.AGO. N° 201613974.8/8/2016//201712047.4/7/2017//2024143356.30/8/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, GIMNASIO**

ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA LAS RASTRAS (RUTA K-55) Nº 1695**

Lote N° **1** Manzana **PC-17** localidad o loteo **SECTOR MONTE BAEZA**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total _____ de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 40º DFL. Nº 850/1997, ART. 11º LEY Nº 19.300; ART. 2.4.3 O.G.U.C.; ART. 10º LEY 19300

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, GIMNASIO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA TALCA ALB SPA		76.501.696-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMILO JUSTINIANO BRIONES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ALONSO DE CORDOVA 2700 OF 24			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
URIARTE & ASOCIADOS ARQUITECTOS	78.780.380-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LUIS MIGUEL URIARTE IBARRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JUAN ESPINOZA ESPINOZA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN PABLO CASTILLO SAN MARTÍN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
ALBERTO REINALDO NAVARRETE HIDALGO	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FELISA CLAVER HOJAS	**004-07**	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	**098**	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
PEDRO BARTOLOME BACHELET		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, GIMNASIO	**35**	**28/03/2017**	**4.366,69**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			4.366,69

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
85	**01/09/2017**
12	**14/01/2025**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		558.17	LOCALES COMERCIALES

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE ALC... REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALI... JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	FELISA CLAVER HOJAS	ARQUITECTO REVISOR.	**226-80R**	28/07/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL MAULE	**00004-7**	14/08/2025
Delegación de Poderes	EDUARDO DIEZ MORELLO	NOTARIA EDUARDO DIEZ MORELLO	22.711-2019	14/11/2019
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	LUIS MIGUEL URIARTE I.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JULIO 2025
Declaración del Arquitecto sobre LEY 20.016	LUIS MIGUEL URIARTE I.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JULIO 2025
Declaración del Arquitecto sobre ART. 5.1.23 O.G.U.C	LUIS MIGUEL URIARTE I.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JULIO 2025
Informe modificación menor proyecto	MIGUEL URIARTE I.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JULIO 2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa Constructora.	CONSTRUCTORA DE ESPECIALIDADES Y EQUIPOS SPA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	221530	25/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Inspector Técnico de Obras.	REINALDO ALBERTO NAVARRETE HIDALGO	I. MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ.	3-401	07/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del empresa de Inspector Técnico de Obras.	ASESORÍA ALBERTO NAVARRETE Y ASOCIADOS	I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN.	2-19205	O6/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	JUAN RAFAEL ESPINOZA ESPINOZA	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-11382	09/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Cálculo Estructural.	PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	307651-2	07/07/2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa del Revisor Independiente de Calculo	B Y B INGENIERÍA LTDA.	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	803758-2	17/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor.	JUAN PABLO CASTILLO SAN MARTÍN	I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI.	3-937	23/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	LUIS MIGUEL URIARTE IBARRA	I. MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA.	3-124	17/03/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	3441	14/07/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JUAN PABLO CASTILLO	CONSTRUCTOR CIVIL.	**SIN NUMERO**	11/07/2025
CERTIFICADO LEY 1942/96	ALBERTO NAVARRETE H.	GERENTE PROYECTOS	**SIN NUMERO**	02/07/2025
Informe del Inspector Técnico de Obras (ITO).	ALBERTO NAVARRETE H.	GERENTE PROYECTOS	**SIN NUMERO**	02/07/2025
Informe Recepción del Ingeniero Civil que declare no habido cambios en el proyecto aprobado	JUAN ESPINOSA ESPINOZA	INGENIERO CIVIL.	SIN NUMERO	JULIO 2025
Libro de Obras.	JUAN PABLO CASTILLO	CONSTRUCTOR CIVIL.	FOLIO 1 AL 23	10/02/2025
Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC.	GUILLERMO CRISANTO GUERRERO MUÑOZ	SEC	**3389702**	07/08/2025
Certificado de Recepción de Pavimentos emitido por SERVIU.	GUIDO ZAMBRANO HERNÁNDEZ	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE	33	02/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	161326/25	22/04/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	162197/25	06/05/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	162743/25	15/05/2025
Designación Constructor.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M TALCA	**233/2025**	06/11/2025
Designación Profesional Inspector Técnico de Obras. (ITO)	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M TALCA	**231/2025**	06/11/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	**0441**	07/08/2025
Carta de Ingreso de Plan de Emergencia, a Cuerpo de Bomberos de Talca.	FRANCO MASERAS S.	BOMBEROS 7º COMPAÑIA TALCA	SIN NUMERO	10/11/2025
Certificado de Exencion de Presentar IMIV	SISTEMA DE EVALUACION DE IMPACTO DE LA MOVILIDAD	SEIM	8658/2024	11/07/2024
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos. BURGER KING	GERMÁN URREJOLA S.	IDIEM	2078753/2025	23/06/2025
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos. BURGER KING- REPARACIONES	GERMÁN URREJOLA S.	IDIEM	2098427/2025	10/11/2025
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos. STARBUKS	GERMÁN URREJOLA S.	IDIEM	2079754/2025	23/06/2025
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos. STARBUKS - REPARACIONES	GERMÁN URREJOLA S.	IDIEM	2098415/2025	10/11/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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
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
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

INE: Instituto Nacional de Estadísticas **OGUC**: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones **ZT**: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
LOCALES COMERCIALES	558.17	LOCALES COMERCIALES (PENDIENTE POR RECEPCIONAR LOCALES COMERCIALES SUP. 30,00 M2 Y GIMNASIO 24,00 M2)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

DOMINGO DIAZ TEJOS
CONSTRUCTOR CIVIL
REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ddt

NUMERO DE CERTIFICADO	291	FECHA	04/12/2025	ROL S.I.I.	3711-45

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517189
N° DE RESOLUCIÓN
292
FECHA DE APROBACIÓN
09/12/2025
ROL S.I.I
2537-3

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMMD.OCT.17189/2025**
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente _ N°
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor , modificaciones de edificación existentes que no alteren su estructura, destinada a **HABILITACIÓN RESTAURATE** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA LAS RASTRAS (RUTA K-55) Nº 2750 LC 16** Lote N° **S/A** Manzana **PC-20** localidad o loteo **FUNDO TEJAS VERDES** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye modificaciones de **24,14** m2 de edificación existente de una superficie edificada total de **28,58** m2 y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **HABILITACIÓN RESTAURANTE**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LAS RASTRAS SPA	76.822.718-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO JOSE GUEVARA GARCÍA	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA LAS RASTRAS (RUTA K-55) 2750 LC 16	

DIRECCION DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------

3.2 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.
GABRIEL ARAVENA FALCON	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GABRIEL ARAVENA FALCON	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA.

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
HABILITACIÓN RESTAURANTE	**400**	**07/10/2025**	**24.14**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☐	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el ICSTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA
JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	GABRIEL IGNACIO ARAVENA FALCON	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32606	24/07/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO	SIN NUMERO	OCTUBRE 2025
Resolución de la SEREMI de Salud autorizando la Obra de Agua Potable y Aguas Servidas.	RAFAEL ALEJANDRO SANTANDER CABELLO	MINISTERIO DE SALUD REGIÓN	2407566629	15/11/2024
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	202516216	27/10/2025
Libro de Obras.	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	FOLIO 41 AL 45	08/10/2025
Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC.	JAIME ARAVENAROJAS	SEC	**196750**	14/06/2024

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
HABILITACIÓN RESTAURANTE	24,14	COMERCIO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

DOMINGO DIAZ TEJOS
CONSTRUCTOR CIVIL
REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ddt

NUMERO DE CERTIFICADO	**292**	FECHA	**09/12/2025**	ROL S.I.I.	**2537-3**

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202515502
N° DE RESOLUCIÓN
293
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL S.I.I
3718-601

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.SEP.15502/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.AGO. RMPON.MAY. N° 202413977.23/8/2024 202507379.2/5/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $6.050.154 según (GIM y fecha): 13047 - 30.09.2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA**

ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 1 NORTE Nº 4752 (EX 4750)**

Lote N° **B1** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **SECTOR ESMERALDA SUR**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **2.826,26** de m2, y las obras de mitigación contempladas

en el **IMIV** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **EJECUTADAS** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **CERTIFICADO N° 140** (Documento o Tipo de Garantía)

de fecha **02/12/2025**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

DFL. N° 2 DE 1959; LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 O.G.U.C

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **LA ESMERALDA III-B1**

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SPA		77.711.494-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES / JORGE FUENTES PERALTA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1528			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE TALCA JEFE CONTROL DE OBRAS

CONDOMINIO HACIENDA LA ESMERALDA III-B1								
VIVIENDAS						CERTIFICADOS		
LOTE	MANZANA	CALLE	NUMERO	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	TE 1	TC 6	AP Y ALC
A	1	1 NORTE	4713	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	2	1 NORTE	4723	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	3	1 NORTE	4733	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	4	1 NORTE	4743	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	5	1 NORTE	4753	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	6	1 NORTE	4763	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
A	7	1 NORTE	4773	66,41 M²	LONDRES	3348903	3379641	541 21/10/2025
B	1	1 NORTE	4783	105,56 M²	VIENA B	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	2	1 NORTE	4783	105,56 M²	VIENA B	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	3	1 NORTE	4783	119,61 M²	CAPRI	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	4	1 NORTE	4783	82,2 M²	GENOVA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	5	1 NORTE	4783	82,2 M²	GENOVA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	6	1 NORTE	4783	82,2 M²	GENOVA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	7	1 NORTE	4783	82,2 M²	GENOVA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	8	1 NORTE	4783	82,2 M²	GENOVA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	9	1 NORTE	4783	119,61 M²	CAPRI	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	10	1 NORTE	4783	84,55 M²	GENOVA B	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	11	1 NORTE	4783	104,3 M²	VIENA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	12	1 NORTE	4783	104,3 M²	VIENA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	13	1 NORTE	4783	104,3 M²	VIENA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	14	1 NORTE	4783	104,3 M²	VIENA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	15	1 NORTE	4783	104,3 M²	VIENA	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	16	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	17	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	18	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	19	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	20	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
B	21	1 NORTE	4783	80,47 M²	BRUSELAS	3398998	3379641	541 21/10/2025
C	1	51 ORIENTE	1159	82,2 M²	GENOVA	3348911	3379641	541 21/10/2025
C	2	51 ORIENTE	1163	82,2 M²	GENOVA	3348911	3379641	541 21/10/2025
C	3	51 ORIENTE	1169	82,2 M²	GENOVA	3348911	3379641	541 21/10/2025
C	4	51 ORIENTE	1175	82,2 M²	GENOVA	3348911	3379641	541 21/10/2025
C	5	51 ORIENTE	1179	82,2 M²	GENOVA	3348911	3379641	541 21/10/2025

DESCRIPCION	UNI	M2	TOTAL
LONDRES	7	66,41	464,87
BRUSELAS	6	80,47	482,82
VIENA	5	104,3	521,65
VIENA B	2	105,56	211,12
GENOVA	10	82,2	822
GENOVA B	1	84,55	84,55
CAPRI	2	119,61	239,22
			2.826,23

LISTADO CERTIFICADOS DE HORMIGONES			
CORRELATIVO	LABORATORIO	ELEMENTO	Nº CERTIFICADO
16	LABOTAL	FUNDACION	145168/24
17	LABOTAL	FUNDACION	145168/24
18	LABOTAL	FUNDACION	145173/24
20	LABOTAL	FUNDACION	145201/24
22	LABOTAL	FUNDACION	147218/24
25	LABOTAL	FUNDACION	147240/24
19	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	145198/24
21	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	145204/24
30	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	147550/24
34	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	147569/24
35	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	147572/24
36	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	147574/24
32	LABOTAL	GROUTING	147563/24
46	LABOTAL	TENSORES	151566/25
47	LABOTAL	TENSORES	151567/25
48	LABOTAL	TENSORES	151569/25
49	LABOTAL	TENSORES	151578/25
50	LABOTAL	TENSORES	151580/25
54	LABOTAL	LOSA	152461/25
55	LABOTAL	LOSA	152472/25
56	LABOTAL	LOSA	152473/25
57	LABOTAL	LOSA	152484/25
58	LABOTAL	LOSA	154733/25
59	LABOTAL	LOSA	154734/25
60	LABOTAL	LOSA	154737/25
61	LABOTAL	LOSA	154739/25
26	LABOTAL	ALBAÑILERIA	147459/24
27	LABOTAL	ALBAÑILERIA	147464/24
28	LABOTAL	ALBAÑILERIA	147465/24
38	LABOTAL	ALBAÑILERIA	149630/25
39	LABOTAL	ALBAÑILERIA	149631/25
40	LABOTAL	ALBAÑILERIA	149632/25
41	LABOTAL	ALBAÑILERIA	149633/25
51	LABOTAL	ALBAÑILERIA	151584/25
52	LABOTAL	ALBAÑILERIA	151585/25
53	LABOTAL	ALBAÑILERIA	151586/25

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

3.2 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.	
MARTÍN FERNÁNDEZ PÉREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO ARIAS BELTRAN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ÁNGEL BARTOLOME CECCHI		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	**73-07**	PRIMERA
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
LA ESMERALDA III-B1	**390**	**28-10-2024**	**2.826,23**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			2.826,23

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
348	**22-08-2025**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS
REVISOR

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA
JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	MARTÍN FERNÁNDEZ PÉREZ	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
DOMINIO VIGENTE	CAMILA JORQUIERA MONARDEZ	CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES TALCA.	4942	26/05/2023
MANDATO GENERAL AMPLIO	GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ	NOTARIA GUERRERO.	502-2023	13/02/2023
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	ÁNGEL ALBERTO BARTOLOME CECCHI	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31347	22/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	MARTÍN FERNÁNDEZ PÉREZ	I. MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER.	3-636	21/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	RODRIGO EDUARDO ARIAS BELTRAN	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31295	04/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	3617	17/07/2025
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).	GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ	NOTARIA GUERRERO.	303-2025	28/01/2025
REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA DE RESOLUCIÓN N°348	PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	NOTARIO INTERINO PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	3205-2025	16/09/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	MARTÍN FERNÁNDEZ PÉREZ	ARQUITECTO	SIN NUMERO	AGOSTO 2024
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	ÁNGEL ALBERTO BARTOLOME CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO REVISOR.	R62JC-IVM1	30/09/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	NICOLÁS HERRERA TIJERO	CLIMATIZA INGENIERÍA TÉRMICA LIMITADA.	SIN NUMERO	03/09/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0541	15/09/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3398998	21/08/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3348903	10/06/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3348911	10/06/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	RICARDO ERNESTO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	3379641	29/07/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	RICARDO ERNESTO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	3390104	12/08/2025
CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS	RICARDO ERNESTO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	1702282	18/07/2025
Certificado de declaración de puesta en servicio red de distribución de gas de red TC1	NELSON JULIO ELGUETA ORFALI	SEC	3358212	24/06/2025
CERTIFICADO DE PUESTA EN SERVICIO DE EMPALMES DE GAS DE RED TC3	NELSON JULIO ELGUETA ORFALI	SEC	3354317	16/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	145168/24	18/12/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	145169/24	18/12/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	145173/24	18/12/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	145201/24	18/12/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147218/24	02/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147240/24	02/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	145198/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	145204/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147550/24	06/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	147569/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	147572/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147574/24	06/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	147563/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151566/25	11/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151567/25	10/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151569/25	10/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151578/25	11/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151580/25	10/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	152461/25	17/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	152472/25	17/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	152473/24	09/06/2025

REVISOR

JEFE CONTROL DE OBRAS

Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	152484/25	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	154733/25	10/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	154734/25	05/03/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	154737/25	05/03/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	154739/25	10/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147459/24	06/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	RODOLFO TRONCOSO MUÑOZ	LABOTAL.	147464/24	09/06/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	147465/24	03/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	149630/25	24/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	149631/25	24/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	149632/25	24/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	149633/25	24/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151584/25	11/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151585/25	11/02/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	FERNANDO FAUNDEZ MUÑOZ	LABOTAL.	151586/25	11/02/2025
Certificado de recepción de señalización y demarcación	MARIA PAZ TORRES JARA	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO I. MUNICIPALIDAD DE	SIN NUMERO	22/09/2025
Libro de Obras.	ÁNGEL BARTOLOMÉ CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL.	2-22	SIN FECHA
Comprobante de Pago Ley de Aportes	INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SPA	I. MUNICIPALDAD DE TALCA	13047	30/09/2025
Certificado de Instalación de sistema de climatización	NICOLAS HERRERA TIJERO	GERENTE GENERAL	SIN NUMERO	03/09/2025
Certificado de Recepción de Pavimentación	JORGE OLAVE ROBERT	SERVIU - REGIÓN DEL MAULE	6090	12/11/2025
Informe Favorable de Telecomunicaciones para la RIT	JUAN POZO LUCO	PROYECTISTA	SIN NUMERO	01/02/2024
Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI	JUAN POZO LUCO	PROYECTISTA	SIN NUMERO	21/08/2024
Certificado de Recepción IMIV	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES	40	02/12/2025
Certificado de Inscripción Vigente del Revisor Independiente	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL MAULE	379971	21/11/2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización	ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA	ASESOR URBANISTA	1	03/05/2022
Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización	ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA	ASESOR URBANISTA	16	20/11/2019

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

7 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

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA DIRECCIÓN DE OBRAS JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE - 7 VIV. TIPO LONDRES DE 66,41 M2 = 464,87 M2 - 6 VIV. TIPO BRUSELAS DE 80,47 M2 = 482,82 M2 - 5 VIV. TIPO VIENA DE 104,3 M2 = 521,65 M2 - 2 VIV. TIPO VIENA B DE 105,56 M2 = 211,12 M2 - 10 VIV. TIPO GENOVA DE 82,2 M2 = 822 M2 - 1 VIV. TIPO GENOVA B DE 84,55 M2 = 84,55 M2 - 2 VIV. TIPO CAPRI DE 119,61 M2 = 239,22 M2	2.826,23	HABITACIONAL
TOTAL	2.826,23	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - REVISOR

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	293	FECHA	09-12-2025	ROL S.I.I.	3718-601

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202516307
N° DE RESOLUCIÓN
294
FECHA DE APROBACIÓN
10/12/2025
ROL S.I.I
2062-11

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.OCT.16307/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente ON---JUL. N° 202008985.30/7/2020

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **EQUIPAMIENTO - CULTO Y CULTURA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 14 SUR Nº 1551**

Lote N° **S/A** Manzana **SEC I AREA 1 MANZ 2** localidad o loteo **POBLACIÓN JOSE IGNACIO CIENFUEGOS**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **713,35** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

XX

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial **XX**

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA NUEVA IGLESIA EVANGÉLICA**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
IGLESIA EVANGÉLICA DE DIOS PENTECOSTAL			70.595.800-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
WALTER ABURTO SOTO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 14 SUR 1551			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : (A) **XX**	SE ACREDITÖ MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **XX** ANTE EL NOTARIO		

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

3.2 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 CARLOS CÁCERES GUEUDINOT		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
DARÍO CONCHA PARADA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
BENJAMIN CABRERA PAVES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
RAUL MARTIN BELTRAN DELA BARRA LARA	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE RAMÓN CRUZ WESTON	**00001-7**	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
NICOLAS VELASCO DELPIANO		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
OBRA NUEVA IGLESIA EVANGÉLICA	**459**	**14/10/2020**	**(713,35)**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			(713,35)
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Libro de Obras.	BENJAMIN CABRERA PAVES	CONSTRUCTOR	01-09	15/08/2020
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGUC.	JORGE RAMON CRUZ WESTON	REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	1-JC	01/09/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	JORGE RAMON CRUZ WESTON	I MUNICIPALIDAD DE TALCA	314	01/08/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL MAULE	00001-7	01/10/2025
Dominio Vigente	CAMILA JORQUERA	CONSERVADOR DE BIENES RAICES	123423260980 3	05/09/2025
carta Poder Notarial	JOSE ANDRES PADILLA	CONSERVADOR DE BIENES RAICES CARAHUE	SIN NUMERO	24/10/2023
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	I MUNICIPALIDAD DE TALCA	3617	17/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	DARIO CONCHA PARADA	I MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA	303.709-6	04/07/2025
Informe del Inspector Técnico de Obras (ITO).	RAÚL DE LA BARRA LIRA	I MUNICIPALIDAD DE VITACURA	3-5094	06/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor.	BENJAMÍN CABRERA PAVEZ	I MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO	426507-6	06/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Cálculo Estructural.	NICOLÁS VELASCO DEL PIANO	I MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA	3-893	11/03/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	BENJAMÍN CABRERA PAVEZ	CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	OCTUBRE 2024
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVO SUR	0443	08/08/2024
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	LUIS ARCE RAMIREZ	SEC	25600084	08/02/2022
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Especificaciones Técnicas Acogidas a Art. 5.2.8. O.G.U.C.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Especificaciones Técnicas, anexo informe resistencia al fuego	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe de verificación de las medidas de gestión y control de calidad de la construcción por parte del Inspector Técnico de Obras	RAÚL DE LA BARRA LIRA	ITO	SIN NUMERO	22/07/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CARLOS FERNANDEZ FERNANDEZ	CEMOSA AGENCIA CHILE	1/9/1/3454-1	15/11/2024
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CARLOS FERNANDEZ FERNANDEZ	CEMOSA AGENCIA CHILE	1/9/1/3524-1	15/11/2024
Certificado de Instalación de Iluminación de Emergencia	FRANCISCO ESCUDERO CELIS	EDAPEL INGENIERÍA Y MONTAJE	SIN NUMERO	26/10/2023
Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado emitida por el instalador.	FRANCISCO ESCUDERO CELIS	EDAPEL INGENIERÍA Y MONTAJE	SIN NUMERO	06/08/2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DOM DE TALCA	202413532	22/08/2024
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 1 DE 2	MARZO 2023
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 2 DE 2	MARZO 2023
Certificado de inscripcion vigente en la especialidad De Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores.	ROBERTO GUERRERO GUERRERO	SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA	757	11/07/2025
Fotocopia Carnet Ingeniera de Ejecución en Mecánica	ROSA TAPIA PEÑA	REGISTRO CIVIL	11.263.344-8	SIN FECHA
Fotocopia Titulo Universitario Ingeniero De Ejecución En Mecánica	GUSTAVO ROBLES LABARCA	UNIVERSIDAD DE SANTIAGO	SIN NUMERO	13/10/2009
Declaración Jurada del Instalador que señale que cumple con las normas tecnicas oficiales	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	DJ	20/02/2018
Declaración Jurada del Instalador que señale que se efectuaron ensayos previos a su puesta en servicios	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	DDJJ FyRT	08/01/2018
Declaración Jurada del Instalador que señale que cumple con el diseño y características determinadas en el estudio	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	DDJJ IE	20/02/2018
Declaración de instalaciones eléctricas TE1 SEC por ascensores y montacargas	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	DDJJ IE	20/02/2018
Certificado de inscripción de instalación eléctrica TE1 de ascensores y montacargas en SEC.	ALEJANDRO EDUARDO RUBILAR RUBILAR	SEC	2608792	02/05/2022
Informe Tecnico y datos necesarios descritos en Anexo C NCH 440/1	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	IT	20/02/2018
Planos y Especificaciones Técnicas de cada una de las instalaciones. Capacidad Kg, N° de personas, Velocidad, Paradas, Embarques, Ancho y tipo de Puertas	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	IT	20/02/2018
Planos de la Instalación eléctrica y plano eléctrico de la linea de seguridad de todas las instalaciones	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	1-8	08/2019
Manual de uso e instrucciones de Rescate por el fabricante o el instalador	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	01-10	SIN FECHA
Certificado mecánico de ascensores	ROSA TAPIA	GERENTE TÉCNICO INGELIFT	CM	08/01/2018
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 1 DE 8	17/05/2020
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 2 DE 8	17/05/2020
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 3 DE 8	17/05/2020
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 4 DE 8	17/05/2020
Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores art. 5.2.8. OGUC	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO	LAMINA 5 DE 8	17/05/2020

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD ARQUITECTO REVISOR

art. 5.2.8. OGUC	GUEUDINOT			
Declaración de incompatibilidad del Informe del Inspector Técnico de obras (ITO)	RAUL BELTRAN DE LA BARRA LIRA	ITO	SIN NUMERO	14/10/2020
Designación Profesional Inspector Técnico de Obras. (ITO)	RAUL BELTRAN DE LA BARRA LIRA	ITO	SIN NUMERO	17/11/2020
Carta de Ingreso de Plan de Emergencia, a Cuerpo de Bomberos de Talca.	CUERPO DE BOMBEROS DE TALCA	CUERPO DE BOMBEROS DE TALCA	SIN NUMERO	22/05/2023
(B) Declaración Jurada del Instalador que señale que cumple con las normas técnicas oficiales vigentes.	ROSA TAPIA	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	DJ	27/11/2025
(C) Declaración Jurada del Instalador que señale que se efectuaron ensayos previos a su puesta en servicios.	ROSA TAPIA	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	DDJJ FyRT	27/11/2025
(D) Declaracion Jurada del Instalador que señale que cumple con el diseño y caracteristicas determinadas en el estudio.	ROSA TAPIA	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	DDJJ IE	27/11/2025
(E) Declaración de instalaciones eléctricas para ascensores	ROSA TAPIA	INGELIFT INGENIERÍA EN TRANSPORTE VERTICAL	DDJJ IE	27/11/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE OBRA NUEVA IGLESIA EVANGÉLICA UBICADA EN CALLE 14 SUR Nº 1551, CUENTA CON:

1.- PERMISO DE OBRA NUEVA Nº 459 DE FECHA 14-10-2020 POR UNA SUPERFICIE DE 713,35 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA NUEVA	(713,35)	EQUIPAMIENTO - CULTO Y CULTURA
TOTAL	(713,35)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	294	FECHA	10/12/2025	ROL S.I.I.	2062-11

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518374
N° DE RESOLUCIÓN
295
FECHA DE APROBACIÓN
10/12/2025
ROL S.I.I
64-7

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMMD.NOV.18374/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **pommd.dic.** N° **202421278.31/12/2024**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor , modificaciones de edificación existentes que no alteren su estructura, destinada a **COMERCIO - SUPERMERCADO** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA 1 ORIENTE Nº 323**

Lote N° **S/A** Manzana **S/A** localidad o loteo **SECTOR EL ARENAL**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye modificaciones de **XX** m2 de edificación existente de una superficie edificada total de **2.819,45** m2 y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** Plazos de la autorización especial **XX**

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **HABILITACIÓN INTERIOR DE SUPERMERCADO A CUENTA**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INCOSAL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LINO ALEJANDRO ALFARO BURGOS	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
9 SUR 686	

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE **EXTRACTO Nº 94 REGISTRO COMERCIO TALCA 199 PUBLICADO DIARIO OFICIAL** DE FECHA **07-02-1996**

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PLAN ARQUITECTOS LTDA	77.352.440-8

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO CÁCERES MOENA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JAVIER ANDRÉS VARGAS ROJAS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
JORGE REYES ITHURBIDE		

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ	160-13	1°

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA.

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
HABILITACIÓN INTERIOR DE SUPERMERCADO A CUENTA	**100**	**11/03/2025**	**(2.819,45)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	MARIELA VACCARO ENRÍQUEZ	ARQUITECTO REVISOR.	4667	12/09/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	MARÍA FERNANDA ARANDA CARRASCO	SEREMI DE VIVIENDA Y	00160-13	04/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	MARIELA VACCARO ENRÍQUEZ	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-4401	07/07/2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa Constructora.	RODRIGO ALONSO CÁCERES MOENA	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-55257	04/07/2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa Constructora.	PLAN ARQUITECTOS LIMITADA	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	2-116335	04/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Constructor.	JAVIER ANDRÉS VARGAS ROJAS	I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUE.	3-83232	10/07/2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa Constructora.	M & V SPA	I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUE.	2-501425	10/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	JORGE EDUARDO REYES ITHURBIDE	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	307.074-3	25/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	RODRIGO CÁCERES M.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Designación Profesional Constructor	JAVIER ANDRÉS VARGAS ROJAS	INGENIERO CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	11/06/2025
Designación Profesional Inspector Técnico de Obras. (ITO)	JORGE REYES ITHURBIDE	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Certificado inspección técnica	JORGE REYES ITHURBIDE	CONSTRUCTOR CIVIL.	RG-09	14/07/2014
Declaración del constructor	JAVIER VARGAS ROJAS	INGENIERO CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	11/03/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JAVIER VARGAS ROJAS	INGENIERO CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	03/06/2025
Carta solicitud acogerse art. 5.2.8	RODRIGO CÁCERES M.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	CLAUDIO BUSTAMANTE P.	AIRBUST SPA.	SIN NUMERO	MAYO 2025
Certificación de instalación de sistema de protección contra incendio	JAVIER VARGAS ROJAS	INGENIERO CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	PILAR POBLETE JIMÉNEZ	NUEVOSUR S.A.	548	16/09/2025
Certificado de la seremi de salud que autoriza funcionamiento del sistema de recolección de residuos sólidos	WALDO SANTELICES PINTO	KDM - RESAM	SIN NUMERO	18/06/2025
Libro de Obras.	JAVIER VARGAS ROJAS	INGENIERO CONSTRUCTOR .	01-21 •	19/03/2025
Plan de emergencia respecto de las medidas de seguridad y el estado de las redes contra incendio, art. 5.2.10 OGUC	JOSE GARCÍA	CUERPO DE BOMBEROS DE	SIN NUMERO	24/06/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	FELIPE ALEJANDRO PONCE VERGARA	SEC	3365468	03/07/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	JAVIER ALEJANDRO BARRA ELGUEDA	SEC	3352016	12/06/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	JAVIER ALEJANDRO BARRA ELGUEDA	SEC	3352018	12/06/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE HABILITACIÓN INTERIOR DE SUPERMERCADO A CUENTA QUE CONSIDERA UNA SUPERFICIE DE 2819,45 M2, UBICADO EN CALLE 1 ORIENTE Nº 323 SECTOR EL ARENAL, CUENTA CON:

1.- PERMISO PRIMITIVO DE EDIFICACIÓN N° 81 DE FECHA 28/06/2013 POR UNA SUPERFICIE DE 2.819,45 M2.
2.- RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN N° 61 DE FECHA 12/03/2014 POR UNA SUPERFICIE DE 2.819,45 M2
3.- PERMISO DE OBRA MENOR Nº 100 DE FECHA 11/03/2025 POR UNA SUPERFICIE DE 2.819,45 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA MENOR	(2.819,45)	COMERCIO - SUPERMERCADO
TOTAL	(2.819,45)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	295	FECHA	10/12/2025	ROL S.I.I.	64-7

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202515867
N° DE RESOLUCIÓN
296
FECHA DE APROBACIÓN
12/12/2025
ROL S.I.I
1024-23

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.OCT.15867/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.NOV. N° 2024183325.8/11/2024

I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $235.365 según (GIM y fecha): 5443 08/04/2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 4 NORTE Nº 3242**

Lote N° **LOTE 5** Manzana **M** localidad o loteo **VILLA VALLE CLARO**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **139,99** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

DFL Nº 2 DE 1959

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial **XX**

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA NUEVA VIVIENDA**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO EDUARDO ZAMBRANO GÓMEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------			----------
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
4 NORTE 3242			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : (A) **XX**	SE ACREDITÖ MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **XX** ANTE EL NOTARIO **XX**		

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.	
GABRIEL ARAVENA FALCON		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GABRIEL ARAVENA FALCON		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
GABRIEL ARAVENA FALCON		
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
OBRA NUEVA VIVIENDA	**139**	**11/04/2025**	**(139,99)**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			(139,99)
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	GABRIEL IGNACIO ARAVENA FALCON	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32606	24/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO	SIN NUMERO	02/10/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Libro de Obras.	GABRIEL ARAVENA FALCON	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	36-41	SIN FECHA
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0334	19/06/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	DIDIER YAMIL MEHSEN AABDALA	SEC	3424035	26/09/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	JUAN ORELLANA STEVENS	GEOLEM E.I.R.L.	H/1630	23/06/2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	202513136	19/08/2025
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).				
Comprobante de Pago Ley 20.958 (Aporte al Espacio Publico)	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	I MUNICIPALIDAD DE TALCA	5443	08/04/2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras				

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE OBRA NUEVA DESTINADA A VIVIENDA UBICADA ENCALLE 4 NORTE Nº 3242 VILLA VALLE CLARO, CUENTA CON:

1.- OBRA NUEVA (VIVIENDA) Nº 139 DE FECHA 11/04/2025 POR UNA SUPERFICIE DE 139,99 M2
2.- PERMISO DE EDIFICACIÓN REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA Nº 6606-2025 FECHA 23-10-2025 NOTARIO TEODORO PATRICIO DURAN PALMA

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA NUEVA	(139,99)	VIVIENDA
TOTAL	(139,99)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	296	FECHA	12/12/2025	ROL S.I.I.	1024-23

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202519251
N° DE RESOLUCIÓN
297
FECHA DE APROBACIÓN
15/12/2025
ROL S.I.I
3133-3

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.DIC.19251/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.AGO.202313650.30/8/2023**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 17 1/2 NORTE C Nº 2383** Lote N° **3**
Manzana **E** localidad o loteo **VILLA EL PARQUE II** sector **URBANO** (Urbano o Rural)
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **66,08** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 6.1.11. OGUC Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN VIVIENDA DE 19,08 M2**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIA SANZANA VERGARA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 17 1/2 NORTE C 2383			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN VIVIENDA DE 19,08 M2	**421**	**08/11/2023**	**(19,08)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGUN ART. 166 DE LA LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	30073	06/11/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	YAMIL ANTONIO ALUL BARRIA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32438	22/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	YAMIL ANTONIO ALUL BARRIA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	FRANCISCO ENRIQUE CIFUENTES CORREA	SEC	3446112	28/10/2025
Libro de Obras.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	01-11	01/10/2025
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	OSCAR GALLARDO RODRÍGUEZ	NUEVOSUR S.A.	000155796857	25/11/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

I. MUNICIPALIDAD TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR

I. MUNICIPALIDAD TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

se recibe ampliación de vivienda social de 19,08 m2 ubicada en pasaje 17 1/2 norte c nº 2383 villa el parque 2, cuenta con:

1.- permiso vivienda primitiva nº 50933 de fecha 23-11-2010 por una superficie de 47,00 m2
2.- recepción vivienda primitiva nº 12 de fecha 27-09-2012 por una superficie de 47,00 m2.
3.- permiso de ampliación de vivienda social nº 421 de fecha 08-11-2023 por una superficie de 19,08 m2

nota:
se acoge al art. 6.1.11. oguc

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
se recibe obra menor (ampliación)	(19,08)	vivienda
total	(19,08)	total

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	297	FECHA	15/12/2025	ROL S.I.I.	3133-3

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202515677
N° DE RESOLUCIÓN
298
FECHA DE APROBACIÓN
15/12/2025
ROL S.I.I
1993-17

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMMD.OCT.15677/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMMD.MAR.** N° **202504197.13/3/2025**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación		
☐ Cesión de terrenos (*)		
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $	según (GIM y fecha):	)
☐ Otro (especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** (Total o Parcial) de la obra menor , modificaciones de edificación existentes que no alteren su estructura, destinada a **LOCAL COMERCIAL** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA COLIN Nº 0665 LC 1059** Lote N° **LOCAL COMERCIAL** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **COMUNIDAD EX FUNDO LA PALMA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye modificaciones de **319,32** m2 de edificación existente de una superficie edificada total de _____ m2 y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES SANTA FIDELMIRA S.A.	79.991.280-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ERIC WAGHORN ARCE	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA COLÍN 0635 LC 1059	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 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.
SONIA CABRERA SOLAR	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
OSCAR SOTO ESPINOZA	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO. CATEGORÍA / N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO / CATEGORÍA
----------	---------- / ----------

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA.

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
MODIFICACIÓN DE 4 LOCALES EN 2DO PISO PATIO DE COMIDAS MALL	**2025**	**30/05/2025**	**319,32**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		83,67 M²	LOCAL COMERCIAL

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	SONIA CABRERA SOLAR	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Resolución D.O.M. por Cambio de Profesional.	I.MUNICIPALIDAD DE TALCA	I.MUNICIPALIDAD DE TALCA	205/2025	09/10/2025
Acreditación Constructor	OSCAR SOTO ESPINOZA	CONSTRUCTOR.	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	OSCAR SOTO ESPINOZA	CONSTRUCTOR.	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	SONIA TERESA CABRERA SOLAR	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-54355	03/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Constructor .	OSCAR ALEJANDRO SOTO ESPINOZA	I. MUNICIPALIDAD DE LAJA.	3-133	08/07/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	VICTOR MANUEL ABARZUA CARTES	SEC	3062088	26/03/2024
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	OSCAR SOTO GONZALEZ	EMSIL LTDA.	SIN NUMERO	ABRIL 2024
Certificado de Instalación de Sistema de Protección Contra incendio	SANDRA MUÑOZ POBLETE	INSEGYTEC LTDA.	SIN NUMERO	16/04/2024
Certificado de Garantía de Buena Ejecución sistema de Extinción y Detección de Incendio	SANDRA MUÑOZ POBLETE	INSEGYTEC LTDA.	SIN NUMERO	12/04/2024
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0261	04/06/2021
HOJAS CARTAS LIBRO DE OBRAS	OSCAR SOTO GONZALEZ	CONSTRUCTOR.	SIN NUMERO	02/06/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO CONSISTE EN LA HABILITACIÓN DE 4 LOCALES COMERCIALES, POR UNA SUPERFICIE DE 319,32 M², EN EL 2º PISO DEL MALL FLORIDA GO, EN DICHA ALTERACION NO MODIFICA LA ESTRUCTURA.
- LA PRESENTE RECEPCIÓN ES PARCIAL, POR UNA SUPERFICIE DE 83.67 M², CORRESPONDIENTE AL LOCAL TARRAGONA (Nº 1059).

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:	83.67 ,M²	LOCAL COMERCIAL (FUENTE DE SODA)
PARCIAL:	83,67 M²	RECEPCIONADO (SUPERFICIE PENDIENTE 235,65 M²)

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/app

NUMERO DE CERTIFICADO	298	FECHA	15/12/2025	ROL S.I.I.	1993-17

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517052
N° DE RESOLUCIÓN
299
FECHA DE APROBACIÓN
16-12-2025
ROL S.I.I
2823-2

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMAM.OCT.17052/2025** de fecha **24-10-2025**.
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMAM.MAR.** N° **202504210.13/3/2025**
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 339.152 según (GIM y fecha): 9276 - 10/07/2025)
- ☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **COMERCIO (MINIMERCADO)**

ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO DEL AGUA Nº 3562**

Lote N° **481** Manzana **SEC.11** localidad o loteo **LOTEO PARQUE LAS RASTRAS III B**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **140,55** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - REVISOR

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN CON DESTINO MINIMERCADO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VIVIANA CAAMAÑO MORALES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO DEL AGUA 3562			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 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.
JANET AZOCAR ANDRADE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JANET AZOCAR ANDRADE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JANET AZOCAR ANDRADE	

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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN CON DESTINO MINIMERCADO	**285**	**14-07-2025**	**46,19**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Resolución D.O.M. por Cambio de Profesional.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	212/2025	21/10/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	22/10/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	JANET HEIDY AZOCAR ANDRADE	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31637	04/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO	SIN NUMERO	AGOSTO 2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ALEJANDRO AGUSTIN ARELLANO FIGUEROA	SEC	3401559	26/08/2025
Libro de Obras.	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	01-06	15/07/2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS	202518612	27/11/2025
Certificado Cliente Activo	OSCAR GALLARDO RODRIGUEZ	NUEVOSUR S.A	42926251	10/12/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE 46,19 M2 CON DESTINO MINIMERCADO (VIVIENDA BASE MANTIENE EL DESTINO HABITACIONAL).
2. VIVIENDA BASE CUENTA CON PERMISO N° 31 DE FECHA 13.02.2008 Y RECEPCIÓN N° 282 DE FECHA 30.09.2008 POR UNA SUPERFICIE DE 94.36 M2.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE	46,19	COMERCIO (MINIMERCADO)
TOTAL	46,19	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ELG/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	299	FECHA	16-12-2025	ROL S.I.I.	2823-2

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518947
N° DE RESOLUCION
300
FECHA DE APROBACIÓN
17/12/2025
ROL S.I.I
2898-1

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.DIC.18947/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente POMVS.NOV.//RMOMVS.DIC. N° 202215959.18/11/2022//202420076.6/12/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL**

ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA 26 SUR Nº 766**

Lote N° **15** Manzana **11** localidad o loteo **VILLA PUCARA IX**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **72,41** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN EN 1º Y 2º PISO**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIELA DÍAZ REYES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA 26 SUR 766			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.2 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.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIA VERGARA CONTRERAS		
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.	
----------	----------	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN EN 1º Y 2º PISO	3	03/01/2023	67,59 M²
SUPERFICIE TOTAL (M2)			

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
69	17/02/2025

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD TALCA - DIRECCION DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Resolución D.O.M. por Cambio de Profesional.	MARCO MERLIN ALCANTARA	D.O.M. TALCA.	185/2025	09/09/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	304.847-0	17/07/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	JUAN ORELLANA STEVENS	GEOLEM E.I.R.L.	H/2297	25/11/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JOSE MIGUEL GONZÁLEZ SEPÚLVEDA	SEC	3114400	06/06/2024
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Libro de Obras.	PATRICIA VERGARA CONTRERAS	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	1-9	23/02/2024
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	GABRIEL ANTONIO MARTÍNEZ OVIEDO	SEC	2875729	14/06/2023
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	OSCAR GALLARDO RODRÍGUEZ	NUEVOSUR S.A.	000042882114	15/10/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO INICIAL CONSISTE EN LA AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL, EN 1º Y 2º PISO, POR UNA SUPERFICIE DE 61,39 M². POSTERIORMENTE SE REALIZO UNA MODIFICACIÓN AL PROYECTO, EN LA CUAL, SE AUMENTA EN 28,72 M² EN EL PRIMER PISO Y DISMINUYE 17,58 M² (11,68 M² EN 1º NIVEL Y 5.90 M² EN EL 2º). QUEDANDO COMO SUPERFICIE A RECEPCIONAR 72,41 M².
- EL PROYECTO SE ENCUENTRA ACOGIDO AL ART. 2.1.26 DE LA OGUC, LO QUE PERMITE UN PEQUEÑO COMERCIO, EL CUAL NO PUEDE SOBREPASAR EL 50 % DEL DESTINO HABITACIONAL. SUPERFICIE CONSIDERADA POR PROYECTO PARA COMERCIO ES DE 44,66 M², LO QUE CORRESPONDE A UN 31,9 %.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:	72,41 M²	HABITACIONAL (AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL)
TOTAL:	72,41 M²	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/**app**

NUMERO DE CERTIFICADO	300	FECHA	17/12/2025	ROL S.I.I.	2898-1

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518316
N° DE RESOLUCIÓN
301
FECHA DE APROBACIÓN
17/12/2025
ROL S.I.I
1100-1

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMMD.NOV.18316/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMMD.MAY.** N° **202508858.29/5/2025**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):
☐ Otro (especificar)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor , modificaciones de edificación existentes que no alteren su estructura, destinada a **LOCAL COMERCIAL** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE Nº 1055 LC 102** Lote N° **CENTRO COMERCIAL** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **MALL PLAZA MAULE** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye modificaciones de **80,00** m2 de edificación existente de una superficie edificada total de **160861,93** m2 y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL "BUBBA"**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.	96.656.410-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO ROJAS ARGELERY	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1055 LC 102	

DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 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.**
EDITH PIZARRO DURAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	**R.U.T.**
EDITH PIZARRO DURAN	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	**INSCRIPCIÓN REGISTRO**
	CATEGORÍA / N°

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – REVISOR – DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA.

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL "BUBBA"	**305**	**24/07/2025**	**80,00 M²**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD TALCA – DIRECCION DE OBRAS – JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	EDITH PIZARRO	ARQUITECTO	SIN NUMERO	2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	EDITH EUGENIA PIZARRO DURAN	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	307.205-3	28/07/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	EDITH PIZARRO	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	RODRIGO ALONSO ROMERO ZUÑIGA	SEC	3353926	16/06/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	MARIO ALEJANDRO GUAJARDO GALLARDO	A.K.L. CLIMATIZACIÓN	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Certificación de instalación de sistema de protección contra incendio	JAVIER SEPÚLVEDA ROJAS	SRI INGENIERÍA, SERVICIOS Y	SIN NUMERO	12/06/2025
Libro de Obras.	EDITH PIZARRO DURAN	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	01-12	05/05/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO CONSISTE EN LA HABILITACIÓN DEL LOCAL 102 DEL 1º PISO DEL MALL PLAZA MAULE. DICHO LOCAL DENOMINADO "BUBBA", SE HABILITA POR UNA SUPERFICIE DE 80,00 M².

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:	80,00 M²	COMERCIO (LOCAL COMERCIAL "BUBBA")
TOTAL:	80,00 M²	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – REVISOR – DIRECCIÓN DE OBRAS

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES – DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/app

NUMERO DE CERTIFICADO	301	FECHA	17/12/2025	ROL S.I.I.	1100-1

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513376
N° DE RESOLUCIÓN
302
FECHA DE APROBACIÓN
17-12-2025
ROL S.I.I
972-6

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.AGO.13376/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **PON.JUL.** N° **202209855.20/7/2022**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $516.282 según (GIM y fecha): 10782 - 01.09.2022) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 6 NORTE Nº 765**

Lote N° **S/A** Manzana **S/A** localidad o loteo **BARRIO NORTE**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **405,14** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

EDIFICACIÓN CONTINUA SEGÚN ZONA U-3 DEL PRCT ;

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICACIÓN OBRA NUEVA**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OLGA PACHECO ROJAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------			---------
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
6 NORTE 765			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

3.2 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.	
RENÉ SUÁREZ BOBADILLA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PABLO SEPÚLVEDA FLORES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RENÉ SUÁREZ BOBADILLA		
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	**323**	**01-09-2022**	**405,14**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			405,14
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

1. SE RECTIFICA LA POSICIÓN DE LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA EN CONJUNTO CON VENTANA.
2. SE RECTIFICA POSICIÓN DE ARTEFACTOS Y DIMENSIONES DE VENTANAS EN EL BAÑO SUITE.
3. EN ESTAR-COMEDOR SE ELIMINA DESNIVEL DE PISO ENTRE AMBOS RECINTOS.
4. EN COCINA SE ELIMINAN TABIQUES INTERIORES DE RECINTOS LAVADERO Y DESPENSA
5. SE RECTIFICA POSICIÓN DE ARTEFACTOS Y SE TRASLADAN TABIQUERIAS INTERIORES DEL BAÑO DE VISITAS.
6. PRODUCTO DE LO ANTERIOR, SE RECTIFICAN MEDIDAS Y COTAS INTERIORES, SIN ALTERAR LA SUPERFICIE APROBADA PRIMITIVAMENTE.
7. EN DORMITORIO 2 Y SALA DE ESTUDIOS SE RECTIFICA LA DIMENSIÓN DE LA VENTANA.
8. SE RECTIFICAN MEDIDAS Y COTAS INTERIORES, SIN ALTERAR LA SUPERFICIE APROBADA PRIMITIVAMENTE.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE PALMA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	RENÉ SUÁREZ BOBADILLA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	RENÉ SUÁREZ BOBADILLA	ARQUITECTO	02	JULIO 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	RENÉ SUÁREZ BOBADILLA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	02	JULIO 2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	PABLO IGNACIO SEPÚLVEDA FLORES	I. MUNICIPALIDAD DE PELARCO.	3-30260	18/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	RENÉ SUÁREZ BOBADILLA	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	30026	28/07/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	GABRIEL VALDÉS ARRIAGADA	SEC	3195919	14/10/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	196989/23	31/08/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	201110/23	15/12/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	201111/23	15/12/2023
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0334	27/06/2024
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	JORGE PATRICIO HUERTA BRIONES	SEC	3241621	19/12/2024
Libro de Obras.	RENÉ SUÁREZ BOBADILLA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	13-17	01/12/2022
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES	202511968	31/07/2025
Resolución para rectificación de permiso de edificación obra nueva	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES	228/2025	04/11/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
1 DE 3	PLANTAS DE ARQUITECTURAS 1° Y 2° PISO
3 DE 3	ELEVACIONES Y CORTES

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. VIVIENDA SE ACOGE AL AGRUPAMIENTO CONTINUO, SEGÚN LO PERMITIDO POR LA ZONA U - 3 DEL PRCT.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE	405,14	HABITACIONAL
TOTAL	405,14	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ELG/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	302	FECHA	17-12-2025	ROL S.I.I.	972-6

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518603
N° DE RESOLUCIÓN
303
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I
1147-149

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMMD.NOV.18603/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMMD.SEP.** N° **202315052.28/9/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación		
☐ Cesión de terrenos (*)		
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $	según (GIM y fecha):	)
☐ Otro (especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor , modificaciones de edificación existentes que no alteren su estructura, destinada a **EQUIPAMIENTO - SALUD** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 2 PONIENTE Nº 1380 OF 401** Lote N° **OF 401** Manzana **S/A** localidad o loteo **EDIFICIO CONSULTAS MEDICAS Y CENTRO DE EXTENSIÓN UNIVERSIDAD** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye modificaciones de **XX** m2 de edificación existente de una superficie edificada total de **452,87** m2 y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** Plazos de la autorización especial **XX**

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **HABILITACIÓN GIMNASIO CLÍNICA LIRCAY**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES LIRCAY SPA	76.120.416-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO ZERENE BUSTAMANTE	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
2 PONIENTE 1380 OF 401	

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE **ESCRITURA PUBLICA DE DE FECHA 15/12/2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE EL NOTARIO SR. EDUARDO DIEZ MORELLO** DE FECHA **26/(01/2018**

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES LIRCAY SPA	76.120.416-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN SEBASTIÁN GARCÍA POBLETE	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN PABLO ALVAREZ DONOSO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
JANET AZOCAR ANDRADE		

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HORACIO VIRGILIO LEÓN REBOLLEDO	R-13-112	3ERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA.

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
HABILITACIÓN GIMNASIO CLÍNICA LIRCAY	**34**	**29/01/2024**	**(452,87)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	HORACIO LEÓN REBOLLEDO	ARQUITECTO REVISOR.	12/2023	21/11/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	MARÍA FERNANDA ARANDA CARRASCO	SEREMI DE VIVIENDA Y	00112-13	21/11/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	HORACIO VIRGILIO LEÓN REBOLLEDO	I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA	3-4188	04/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	SEBASTIÁN GARCÍA P.	ARQUITECTO	SIN NUMERO	MARZO 2024
Dominio vigente	ROLANDO IGLESIAS LÓPEZ	CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES	4474 (varios)	28/03/2012
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	JUAN SEBASTIÁN GARCÍA POBLETE	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-11410	11/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	PABLO IGNACIO ALVAREZ PARKER	I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.	316.012-2	10/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	HORACIO VIRGILIO LEÓN REBOLLEDO	I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA.	3-4188	04/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Inspector Técnico de Obras.	JANET HEIDY AZOCAR ANDRADE	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31637	04/08/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	JUAN CARLOS CÁRDENAS HENRIQUEZ	C T CLIMATECNO SERVICIOS.	SIN NUMERO	MAYO 2024
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	CLAUDIO ANDRÉS VELEZ FAJARDO	SEC	3137697	15/07/2024
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0564	04/10/2024
Libro de Obras.	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO / INSP. TÉCNICO	20-30	31/01/2024
Informe de Cuerpo de Bomberos respecto de las medidas de seguridad y el estado de las redes contra incendio, art. 5.2.10	LUIS GUTIERREZ PARDO	CUERPO DE BOMBEROS DE	SIN NUMERO	16/08/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JUAN PABLO ALVAREZ DONOSO	TECNYCON LIMITADA	SIN NUMERO	13/05/2024
Certificado de instalación	JORGE ROJO PAREDES	SISTEMA CONTRA INCENDIOS E.I.R.L.	SIN NUMERO	25/03/2020
Certificado de mantención y prueba red detección de incendios	SANDRA ANDREA MUÑOZ POBLETE	INSEGYTEC LTDA.	2024219	10/10/2024
Informe Inspector Técnico De Obras	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO / INSP. TÉCNICO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Designación Profesional Inspector Técnico de Obras. (ITO)	JUAN IGNACIO ZERENE BUSTAMANTE	ARQUITECTO / INSP. TÉCNICO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Designación Profesional Revisor Independiente De Arquitectura	HORACIO VIRGILIO LEÓN REBOLLEDO	ARQUITECTO REVISOR.	SIN NUMERO	MARZO 2025
Declaración del ITO de no tener incompatibilidades establecidas en el Art. 5 de la Ley 20.703	JANET AZOCAR ANDRADE	ARQUITECTO / INSP. TÉCNICO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE PERMISO DE OBRA MENOR HABILITACIÓN GIMNASIO CLÍNICA LIRCAY	(452,87)	EQUIPAMIENTO - SALUD
TOTAL	(452,87)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES TALCA DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	303	FECHA	18/12/2025	ROL S.I.I.	1147-149

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO	**202512245**
N° DE RESOLUCIÓN	**304**
FECHA DE APROBACIÓN	**18/12/2025**
ROL S.I.I	**1100-1**

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMAM.AGO.12245/2025** de fecha **04/08/2025**.
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente **S.P.E.** N° **POMAM.ABR.202505829.4/4/2025**
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 463259 según (GIM y fecha): 8557 DEL 23/06/2025)
- ☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **LOCAL COMERCIAL** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE Nº 1055 LC 2254** Lote N° **CENTRO COMERCIAL** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **MALL PLAZA MAULE** sector _____ (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **137,19** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA
JEFE CONTROL DE OBRAS

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN DE ALTILLO Y HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL CARL`S JR**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO ROJAS ARGELERY			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1055 LC 102			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 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.
NEREO LEONARDO TISO PESCE	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALEJANDRO GARIB MUSA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
STEVEN COHN LINK	

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.
----------	----------

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN	**248**	**25-06-2025**	**137,19**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
- EN 1° PISO SE REUBICAN ARTEFACTOS EN COCINA. - EN ALTILLO SE MODIFICAN TABIQUES Y PUERTA DE OFICINA.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA -
JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	NEREO LEONARDO TISO PESCE	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	STEVEN COHN LINK	CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	SIN FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	NEREO LEONARDO TISO PESCE	I. MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA.	300305	12/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	STEVEN COHN LINK	I. MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA.	300372	28/07/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JOSE AMADOR MACAYA MUÑOZ	SEC	3184155	26/09/2024
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	CARLOS ADOLFO ZAMBRANO CARTES	SEC	3189760	03/10/2024
CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS	CARLOS ADOLFO ZAMBRANO CARTES	SEC	1652820	26/09/2024
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0245	09/05/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	JORGE CUEVAS A.	FIRE GUARDIAN SISTEMAS CONTRA	SIN NUMERO	30/06/2025
Certificación de instalación de sistema de protección contra incendio	JORGE CUEVAS A.	FIRE GUARDIAN SISTEMAS CONTRA	SIN NUMERO	07/10/2024
CERTIFICADO INSTALACIÓN DE TERMO ELÉCTRICO	STEVEN COHN LINK	CONSTRUCTOR .	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos.	GERMAN URREJOLA S.	IDIEM.	01	22/07/2024
Libro de Obras.	STEVEN COHN LINK	CONSTRUCTOR .	01-14	30/06/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	ALEJANDRO GARIB MUSA	INGENIERO CIVIL	19496076	
Certificado de Instalación de Camara de Frio.	STEVEN COHN LINK	CONSTRUCTOR.	S/N	
Resolución que rectifica permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2, Nº 248 del 25-06-2025.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DOM I. MUNICIPALIDAD DE	272/2025	17/12/2025

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
M-02	FACHADA INTERIOR, FACHADA EXTERIOR, FACHADA TERRAZA

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
- AMPLIACIÓN DE ALTILLO	51,89	LOCAL COMERCIAL
- HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL CARL`S JR.	85,30	
SUPERFICIE TOTAL A RECEPCIONAR	**137,19**	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - REVISOR

FREDDI HERNAN ARRIAGADA IBAÑEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/fai

NUMERO DE CERTIFICADO	304	FECHA	18/12/2025	ROL S.I.I.	1100-1

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514437
N° DE RESOLUCIÓN
305
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I
2709-14

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.SEP.14437/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.JUL.202512059.30/7/2025**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 3 PONIENTE Nº 0535** Lote N° **14** Manzana **C-1** localidad o loteo **VILLA PUCARA II** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **42,31 M²** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 42,31 M²**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCIÓN DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DESIDERIO ANTONIO POBLETE VERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 3 PONIENTE 0535			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
CRISTIÁN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CRISTIÁN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 42,31 M²	**350**	**25/08/2025**	**42,31 M²**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGUN ART. 166 DE LA LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, EIMVU, según corresponda
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CRISTIAN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31891	05/08/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	233845/25	02/12/2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	CRISTIAN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	RODRIGO ARTURO GONZÁLEZ GONZÁLEZ	SEC	3406606	02/09/2025
Certificado Dotación CGE	SIN NUMERO	CGE S.A.	000001785130	22/08/2025
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	NUEVOSUR S.A.	NUEVOSUR S.A.	42846441	26/08/2025
Informe de cumplimiento Art. 5.2.6 OGUC.	CRISTIAN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
Libro de Obras.	CRISTIAN RODOLFO SAN MARTÍN MACAYA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	18-21	25/08/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO CONSISTE EN LA AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA SOCIAL, EN 1º PISO, POR UNA SUPERFICIE 42,31 M².
- VIVIENDA BASE CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Nº 996 DEL 15/02/1993 POR UNA SUPERFICIE DE 51,92 M² Y RECEPCIÓN Nº 012 DEL 21/01/1994, POR UNA SUPERFICIE DE 51,92 M².

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:	42,31 M²	HABITACIONAL (AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL)
TOTAL:	42,31 M²	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA DIRECCIÓN DE OBRAS

REVISOR

DOMINGO DIAZ TEJOS
CONSTRUCTOR CIVIL
REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ddt

NUMERO DE CERTIFICADO	305	FECHA	18/12/2025	ROL S.I.I.	2709-14

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518684
N° DE RESOLUCIÓN
306
FECHA DE APROBACIÓN
22/12/2025
ROL S.I.I
3133-24

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.NOV.18684/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.AGO.202313646.30/8/2023**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 17 ORIENTE Nº 2952** Lote N° **12** Manzana **B** localidad o loteo **VILLA EL PARQUE II** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **66,08** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 6.1.11. OGUC** Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL 19,08 M2**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA PRIETO SANDOVAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 17 ORIENTE 2952			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
---------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	---------	

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL 19,08 M2	**432**	**10/11/2023**	**(19,08)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGUN ART. 166 DE LA LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	30073	06/11/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32438	22/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	FRANCISCO ENRIQUE CIFUENTES CORREA	SEC	3446118	28/10/2025
Libro de Obras.	JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	01-11	01/10/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE 19,08 M2 UBICADA EN PASAJE 17 ORIENTE Nº 2952 VILLA EL PARQUE II, CUENTA CON:

1.- PERMISO DE EDIFICACIÓN Nº 80 DE FECHA 18-11-2010 POR UNA SUPERFICIE DE 47,00 M2.
2.- RECEPCIÓN Nº 13 DE FECHA 27-09-2012 CON UNA SUPERFICIE DE 47,00 M2.
3.- PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Nº 432 DE FECHA 10-11-2023 POR UNA SUPERFICIE DE 19,08 M2.

NOTA: PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL ACOGIDA AL ART. 6.1.11 DE LA OGUC DE 19,08 M2.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA MENOR (AMPLIACIÓN)	(19,08)	VIVIENDA
TOTAL	(19,08)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	306	FECHA	22/12/2025	ROL S.I.I.	3133-24

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518683
N° DE RESOLUCIÓN
307
FECHA DE APROBACIÓN
22/12/2025
ROL S.I.I
3133-26

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.NOV.18683/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.AGO. 202313651.30/8/2023**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 17 ORIENTE Nº 2936** Lote N° **19** Manzana **B** localidad o loteo **VILLA EL PARQUE II** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **92,06** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 6.1.11. OGUC** Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KATHERINE MENDEZ PIGATTI			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		---------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 17 ORIENTE 2936			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN MANUEL ROJAS YÁÑEZ	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	---------	

DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - I. MUNICIPALIDAD TALCA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	408	25/10/2023	(33,31)

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGUN ART. 166 DE LA LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	30073	06/11/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	YAMIL ANTONIO ALUL BARRIA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32438	22/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	YAMIL ANTONIO ALUL BARRIA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	FRANCISCO ENRIQUE CIFUENTES CORREA	SEC	3446119	28/10/2025
Libro de Obras.	JUAN MANUEL ROJAS YAÑEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	01-11	01/10/2025
Resolución D.O.M. Para Rectificación de Permiso de Edificación.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DOM DE TALCA	266/2025	11/12/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE 33,31 M2 UBICADA EN PASAJE 17 ORIENTE Nº 2936 VILLA EL PARQUE II, CUENTA CON:

1.- PERMISO VIVIENDA ORIGINAL 297 DE FECHA 18.11.2010. POR UNA DE SUPERFICIE 47,00 M2
2.- RECEPCIÓN VIVIENDA ORIGINAL N° 13 DE FECHA 27.09.2012 POR UNA SUPERFICIE 47,00 M2.
8.- PERMISO AMPLIACIÓN Y RECEPCIÓN N° 297 DE FECHA 17.08.2018 POR UNA SUPERFICIE 11,75 M2.
4.- PERMISO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Nº 408 DE FECHA 25.10.2023 POR UNA SUPERFICIE DE 33,31 M2
5.- RESOLUCIÓN Nº 266/2025 DE FECHA 11/12/2025 PARA RECTIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA MENOR

NOTA: SE ACOGE AL ART. 6.1.11. DE LA OGUC.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA MENOR (AMPLIACIÓN)	(33,31)	VIVIENDA
TOTAL	(33,31)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	307	FECHA	22/12/2025	ROL S.I.I.	3133-26

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517033
N° DE RESOLUCIÓN
308
FECHA DE APROBACIÓN
22-12-2025
ROL S.I.I
532-19

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.OCT.17033/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **PON.ABR.** N° **202204688.7/4/2022**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)	☒ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva _____ (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDAS**

ubicada en calle/avenida/camino **CALLE CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ (1 PONIENTE) Nº 784**

Lote N° **A** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **SECTOR CENTRO**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **7.459,47** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **CAUCIONADAS** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **OF. 01537** (Documento o Tipo de Garantía)

de fecha **27 OCT. 2025**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

D.F.L. N°2 DE 1959 ; LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA ; BENEFICIO FUSION ART. 63 L.G.U.C.

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA NUEVA**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - REVISOR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RAÍCES NORTE SUR SPA		77.142.088-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ÁLVARO CHRISTIAN RUDOLPH HERRERA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CARDENAL RAÚL SILVA HENRIQUEZ (1 PONIENTE) 784			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE **PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO** DE FECHA **21/11/2020** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **21/11/2020** ANTE EL NOTARIO SR (A) **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

CONDOMINIO TIPO A - EDIFICIOS LAS ACACIAS							
ANTECEDENTES						CERTIFICADOS	
PISO	DEPTO	DIRECCION	TIPO	SUPERFICIE	TE 1	TC6	AP Y ALC
1	101	1 PONIENTE 784	A1	39,01 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	102	1 PONIENTE 784	B1	39,51 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	103	1 PONIENTE 784	C1	37,52 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	104	1 PONIENTE 784	D1	41,50 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	105	1 PONIENTE 784	D	41,89 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	106	1 PONIENTE 784	C	37,88 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	107	1 PONIENTE 784	B	39,57 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
1	108	1 PONIENTE 784	A	39,21 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	201	1 PONIENTE 784	I	78,32 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	202	1 PONIENTE 784	J1	79,59 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	203	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	204	1 PONIENTE 784	H	78,77 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	205	1 PONIENTE 784	G	56,57 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	206	1 PONIENTE 784	F	58,92 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	207	1 PONIENTE 784	F1	58,57 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
2	208	1 PONIENTE 784	G1	56,49 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	301	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	302	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	303	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	304	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	305	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	306	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	307	1 PONIENTE 784	F2	58,95 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	308	1 PONIENTE 784	F3	58,6 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
3	309	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	401	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	402	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	403	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	404	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	405	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	406	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	407	1 PONIENTE 784	F2	58,95 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	408	1 PONIENTE 784	F3	58,6 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
4	409	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	501	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	502	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	503	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	504	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	505	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	506	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	507	1 PONIENTE 784	F2	58,95 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	508	1 PONIENTE 784	F3	58,6 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
5	509	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	601	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	602	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	603	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	604	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	605	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	606	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	607	1 PONIENTE 784	F2	58,95 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	608	1 PONIENTE 784	F3	58,6 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
6	609	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	701	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	702	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	703	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	704	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	705	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	706	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	707	1 PONIENTE 784	F2	58,95 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	708	1 PONIENTE 784	F3	58,6 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
7	709	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	801	1 PONIENTE 784	I1	78,76 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	802	1 PONIENTE 784	J2	79,54 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	803	1 PONIENTE 784	J	79,66 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	804	1 PONIENTE 784	H1	79,10 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	805	1 PONIENTE 784	E	38,12 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	806	1 PONIENTE 784	G2	56,91 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025
8	807	1 PONIENTE 784	G3	56,82 M²	3241136	3261626	137 21/3/2025

DEPTO. TIPO A	1	39,21	39,21
DEPTO. TIPO A1	1	39,01	39,01
DEPTO. TIPO B	1	39,57	39,57
DEPTO. TIPO B1	1	39,51	39,51
DEPTO. TIPO C	1	37,88	37,88
DEPTO. TIPO C1	1	37,52	37,52
DEPTO. TIPO D	1	41,89	41,89
DEPTO. TIPO D1	1	41,5	41,5
DEPTO. TIPO E	6	38,12	228,72
DEPTO. TIPO F	1	58,92	58,92
DEPTO. TIPO F1	1	58,57	58,57
DEPTO. TIPO F2	5	58,95	294,75
DEPTO. TIPO F3	5	58,6	293
DEPTO. TIPO G	1	56,57	56,57
DEPTO. TIPO G1	1	56,49	56,49
DEPTO. TIPO G2	6	56,91	341,46
DEPTO. TIPO G3	6	56,82	340,92
DEPTO. TIPO H	1	78,77	78,77
DEPTO. TIPO H1	6	79,1	474,6
DEPTO. TIPO I	1	78,32	78,32
DEPTO. TIPO I1	6	78,76	472,56
DEPTO. TIPO J	7	79,66	557,62
DEPTO. TIPO J1	1	79,59	79,59
DEPTO. TIPO J2	6	79,54	477,24
AREAS COMUNES	1	2859,59	2859,59
68 BODEGAS	1	194,02	194,02
GIMNASIO	1	22,42	22,42
SALA MULTIUSO	1	40,9	40,9
COWORKING	1	20,44	20,44
ENFERMERIA	1	7,4	7,4
OFICINA	1	12,3	12,3
SALA DE BASURA	1	18,03	18,03
BAÑOS Y QUINCHOS	1	20,18	20,18
			7459,47

MUNICIPALIDAD DE ZAPAL
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

LISTADO CERTIFICADOS DE HORMIGONES			
CORRELATIVO	LABORATORIO	ELEMENTO	Nº CERTIFICADO
1	IDIEM	FUNDACION	1858078-1
2	IDIEM	MURO	1858386-1
3	IDIEM	LOSA	1859280-1
4	IDIEM	MURO	1860122-1
6	IDIEM	LOSA	1863910-1
7	IDIEM	LOSA	1864709-1
8	IDIEM	LOSA	1867916-1
9	IDIEM	MURO	1869175-2
10	IDIEM	MURO	1871244-1
11	IDIEM	LOSA	1872394-1
12	IDIEM	LOSA	1873552-1
13	IDIEM	MURO	1875346-1
14	IDIEM	MURO	1876385-1
15	IDIEM	RADIER	1876691-1
16	IDIEM	RADIER	1878951-1

3.2 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.	
JAIME IGNACIO GELMI DEL SOLAR		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIO IGNACIO GALVAN ESCOBAR		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FLAVIO STEFANO CANEPA BORZONE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
CRISTIAN ROBLES GONZÁLEZ	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IVAN CAMPOS OLIVA	**00040-7**	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	**9070019**	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RODRIGO VASQUEZ URQUIETA		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
OBRA NUEVA	**375**	**06-10-2022**	**7.459,47**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			7.459,47
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
- TABIQUERIA EN 1° PISO EN CLOSET ECOLÓGICO			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS
JEFE CONTROL DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD TALCA

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	JAIME GELMI DEL SOLAR	ARQUITECTO	SIN NUMERO	OCTUBRE 2025
Certificado de Estudio de Numeración	MARCO MERLIN ALCANTARA	DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)	59280	02/12/2024
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	JAIME GELMI DEL SOLAR	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).	PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA GUERRERO.	1388-2025	07/04/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	JAIME IGNACIO GELMI DEL SOLAR	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31587	20/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	RODRIGO ALBERTO VASQUEZ URQUIETA	I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.	3-11182	05/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	PATRICIO IGNACIO GALVAN ESCOBAR	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31581	01/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	CRISTIAN FELIPE ROBLES GONZÁLEZ	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	32030	18/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Constructor.	FLAVIO STEFNO CNEPANO	I. MUNICIPALIDAD DE CONCON.	391132	29/09/2025
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	IVAN CAMPOS OLIVA	ARQUITECTO REVISOR.	156 p	04-04-2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE	00040-7	25/09/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	IVAN ENRIQUE CAMPOS OLIVA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31253	21/07/2025
Informe Estructural del Arquitecto o del Profesional responsable sobre el cumplimiento de las resistencias exigidas para los Hormigones	RODRIGO VASQUEZ URQUIETA	INGENIERO CIVIL REVISOR DE CALCULO	SIN NUMERO	27/02/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	RODRIGO ALBERTO VASQUEZ URQUIETA	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.	202572890	10/06/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	CAMILO VALENZUELA ORREGO	CLIMAS SPA.	SIN NUMERO	27/12/2024
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	FLAVIO CANEPA	INGENIERO CONSTRUCTOR.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Designación Constructor.	ALVARO RUDOLPH HERRERA	REPRESENTANTE LEGAL.	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Designación Profesional Inspector Técnico de Obras. (ITO)	ALVARO RUDOLPH HERRERA	REPRESENTANTE LEGAL.	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
DECLARACIÓN DE INCOMPATIBILIDAD	CRISTIAN ROBLES GONZÁLEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	SIMÓN GUSTAVO VERDUGO MELLA	SEC	3241136	18/12/2024
(E) Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	SERGIO IGNACIO VICENCIO CIFUENTES	SEC	3266527	03/02/2025
(A) Certificado de Inscripción Vigente de Mantenedores de Ascensores.	MARÍA FERNANDA ARANDA CARRASCO	SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA	972	23/09/2025
(A) Certificado de Inscripción Vigente de Mantenedores de Ascensores.	MARÍA FERNANDA ARANDA CARRASCO	SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA	1331	28/10/2024
(A) Certificado de Inscripción Vigente de Instaladores de Ascensores.	MARÍA FERNANDA ARANDA CARRASCO	SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA	1332	28/10/2024
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	RICARDO ERNESTO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	3261626	22/01/2025
Certificado de declaración de puesta en servicio red de distribución de gas de red TC1	NELSON JULIO ELGUETA ORFALI	SEC	3181585	24/09/2024
CERTIFICADO DE PUESTA EN SERVICIO DE EMPALMES DE GAS DE RED TC3	NELSON JULIO ELGUETA ORFALI	SEC	3176057	11/09/2024
CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS	RICARDO ERNESTO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	1671989	15/01/2025
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto de Funcionamiento de Sistema de Extracción Basuras.	MARCELO ALEJANDRO ROJAS GAJARDO	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE.	2407612210	28/02/2025
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto de Funcionamiento de Sistema de Extraccion Basuras.	CHRISTIAN DANIEL GARRIDO MIÑO	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE.	220745345	07/04/2022
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto y Funcionamiento de Piscina de Uso Público.	MARCELO ALEJANDRO ROJAS GAJARDO	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE.	2407643108	12/05/2025
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto y Funcionamiento de Piscina de Uso Público.	GRECO MAGNO PUENTES VERGARA	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE.	2207691467	27/01/2023
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	0137	21/03/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.858.078-1	18/08/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.858.386-1	27/08/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.859.280-1	29/08/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.860.122-1	04/09/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.863.910-1	05/10/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.864.709-1	12/10/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.867.916-1	06/12/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.869.175-2	19/12/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.871.244-1	06/12/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.872.394-1	14/12/2023

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCION DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES TALCA JEFE CONTROL DE OBRAS

Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.873.552-1	21/12/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.875.346-1	05/01/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.876.385-1	11/01/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.876.691-1	17/01/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	PABLO ZAMBRANO V.	IDIEM.	1.878.951-1	06-02-2024
Libro de Obras.	CRISTIAN ROBLES GONZÁLEZ	CONSTRUCTOR CIVIL.	1-24	24/04/2023
Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI	JOSE CISTERNA TAPIA	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES - GOBIERNO DE CHILE	CRPI/27206352 550714000/R-1	31/01/2025
Informe Favorable de Telecomunicaciones para la RIT	PEDRO CABALELRO OLIVARES	INSTALADOR	CRPI/27206352 550714000/R-1	SIN FECHA
(F) Informe Técnico de Ascensor	SIN NOMBRE	TK ELEVADORES CHILE	123032	SIN FECHA
(I) Plan Anual de mantencion para cada ascensor	SIN NOMBRE	TK ELEVADORES CHILE	1.9	JUNIO 2011
(J) Manual de Procedimientos e inspeccion de cada ascensor	SIN NOMBRE	TK ELEVADORES CHILE	PM01	SIN FECHA
(K) Manual de uso e instrucciones de Rescate por el fabricante	SIN NOMBRE	TK ELEVADORES CHILE	SIN NUMERO	SIN FECHA
(B) Declaración Jurada del Instalador cumpliendo con las normas técnicas oficiales	ALVARO UNION / BORIS ALARCON	TK ELEVADORES CHILE	SIN NUMERO	14/11/2025
(C) Declaración Jurada del Instalador que señala los ensayos previos a su puesta en servicio	ALVARO UNION / BORIS ALARCON	TK ELEVADORES CHILE	SIN NUMERO	14/11/2025
(D) Declaración Jurada del Instalador cumpliendo con diseño y características	ALVARO UNION / BORIS ALARCON	TK ELEVADORES CHILE	SIN NUMERO	14/11/2025
Plan de Emergencia y Evacuación ingresado a Cuerpo de Bomberos	VALERIA ACUÑA IBARRA	INGENIERO EN PREVENCION DE RIESGOS	SIN NUMERO	24/02/2025
Certificado de Inscripción Vigente	RODRIGO VASQUEZ URQUIETA	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.	202576338	27/11/2025
Informe de recepción de Obra	CRISTIAN ROBLES GONZALEZ	INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO)	SIN NUMERO	SEPTIEMBRE 2025
Oficio de Ingreso de Póliza de Garantía para la IMIV	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS	01537	27/10/2025
(G) Planos y especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones	ALVARO UNION / BORIS ALARCON	TK ELEVADORES CHILE	SIN NUMERO	14/11/2025

PLANOS

- [x] Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- [ ] Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
L1	EMPLAZAMIENTO - CUADRO SUPERFICIE
L2	ACCESIBILIDAD
L3	ESQUEMA DE SUPERFICIES
L4	PLANTA SUBTERRANEO -1
.5	PLANTA SUBTERRANEO -2
L6	PLANTA 1° PISO
L7	PLANTA 2° PISO
L8	PLANTA 3° AL 7° PISO
L9	PLANTA 8° PISO
L10	PLANTA TECHUMBRE
L11	ELEVACIÓN PONIENTE Y ELEVACIÓN NORTE

7 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

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. PROYECTO QUE SE RECEPCIONA CONSISTE EN UN EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA DE 8 PISOS DE ALTURA + 2 SUBTERRANEOS.
2. EL PROYECTO ESTA AFECTO A LA LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO, POR LO QUE PREVIO A LA RECEPCION DE LA OBRA DEBE CEDER UNA SUPERFICIE DE 99,03 M2.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE 68 DEPTOS = 7.123,78 M2 68 BODEGAS = 194,02 M2 GIMNASIO = 22,42 M2 SALA MULTIUSO = 40,9 M2 COWORKING = 20,44 M2 ENFERMERÍA = 7,4 M2 OFICINA = 12,3 M2 SALA DE BASURA = 18,03 M2 BAÑOS Y QUINCHO = 20,18 M2	7.459,47	HABITACIONAL
TOTAL	7.459,47	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	308	FECHA	22-12-2025	ROL S.I.I.	532-19

FORMULARIO 2-8.3

C.R.D.Alt.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

FOLIO
202517796
N° DE RESOLUCIÓN
309
FECHA DE APROBACIÓN
24/12/2025
ROL S.I.I
892-43

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

VISTOS:

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **CRDALT.NOV.17796/2025**.

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente N°

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 378.260 según (GIM y fecha): 10836 12/08/2025)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **CAMBIO DE DESTINO PARCIAL DE VIVIENDA A LOCALES COMERCIALES**

ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 25 ORIENTE Nº 1305**

Lote N° **75** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **VILLA TABUNCO**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **265,52** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** Plazos de la autorización especial **XX**

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CAMBIO DE DESTINO PARCIAL DE VIVIENDA A LOCALES COMERCIALES**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA LUISA SOTO CASTILLO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
25 ORIENTE 1305			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.**
MARCELO ALEXI ENRIQUE JAÑA ORMEÑO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LEONARDO AGUILERA PÉREZ	
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☐ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION

☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
CAMBIO DE DESTINO PARCIAL DE VIVIENDA A LOCALES	**345**	**20/08/2025**	**(105,79)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☐	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN JEFE CONTROL DE OBRAS MUNICIPALIDAD TALCA

DIRECCIÓN DE OBRAS ARQUITECTO REVISOR MUNICIPALIDAD TALCA

FORMULARIO 2-8.3

C.R.D.Alt.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Designacion Profesional	LEONARDO ANTONIO AGUILAR	INGENIERO CONSTRUCTOR.	SIN NUMERFO	OCTUBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	LEONARDO AGUILAR P.	INGENIERO CONSTRUCTOR.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	CRISTIAN MAURICIO FUENTES YÁÑEZ	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32772	10/09/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Constructor.	LEONARDO AGUILAR PEREZ	I MUNICIPALIDAD DE MAULE.	32034	26/09/2025
Libro de Obras.	LEONARDO AGUILAR PEREZ	INGENIERO CONSTRUCTOR.	1-6	25/08/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	DIEGO IGNACIO TOLEDO GONZÁLEZ	SEC	3407650	02/09/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	DIEGO IGNACIO TOLEDO GONZÁLEZ	SEC	3407651	02/09/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	DIEGO IGNACIO TOLEDO GONZÁLEZ	SEC	3407652	02/09/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	DIEGO IGNACIO TOLEDO GONZÁLEZ	SEC	3407657	02/09/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	MARCELO JAÑA OLMEÑO	I MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION	**30.384-4**	23/09/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	MARCELO JAÑA OLMEÑO	ARQUITECTO	**SIN NUMERO**	OCTUBRE 2025
Certificado de Buen Estado de Aceras y Soleras	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DOM DE TALCA	**202518509**	12/12/2025
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	OSCAR GALLARDO RODRÍGUEZ	NUEVO SUR	156706808	22/12/2025

(*) En caso de haber más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE CAMBIO DE DESTINO PARCIAL DE VIVIENDA A LOCALES COMERCIALES (105,79 M2) UBICADO EN 25 ORIENTE Nº 1305, CUENTA CON:

1.- PERMISO PRIMITIVO DE EDIFICACIÓN N° 343; FECHA 08-02-1977; SUPERFICIE 43,08 M2. RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN N° 11; FECHA 11-04-1978; SUPERFICIE 43,08 M2. DESTINO VIVIENDA.
2.- PERMISO DE EDIFICACIÓN N°162 DE FECHA 18-06-2024 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA DE 222,44 M2, SE ACOGE AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898. RECEPCIÓN N° 162 DE FECHA 18-06-2024 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA DE 222,44 M2
3.- CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO Nº 345 FECHA 20-08-2025 SUPERFICIE 105,79 M2

PLANOS

☐ Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE CAMBIO DE DESTINO PARCIAL	(105,79)	COMERCIO
TOTAL	(105,79)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS ARQUITECTO REVISOR I. MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	309	FECHA	24/12/2025	ROL S.I.I.	892-43

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517581
N° DE RESOLUCIÓN
310
FECHA DE APROBACIÓN
24/12/2025
ROL S.I.I
1917-11

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otras, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente **CROMVS.NOV.17581/2025**
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **POMVS.JUL.202511560.22/7/2025**
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 5 1/2 PONIENTE B Nº 0207** Lote N° **11** Manzana **B** localidad o loteo **VILLA LOS ROBLES 2** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **64,43** de m2,

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 6.1.11. OGUC** Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 8,98 M2**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BERNARDITA MARÍA CÁCERES MIÑO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 5 1/2 PONIENTE B 0207			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			----------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 8,98 M2	430	22/10/2025	(8,98)

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

TIPO DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (SEGÚN ART. 166 DE LA LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1a o 5.1.6., según corresponda.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CRISTIAN RODOLFO	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31891	05/08/2025
Designacion Profesional	CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Libro de Obras.	CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	6	NOVIEMBRE 2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CLAUDIO MARCELO SEPÚLVEDA ALARCÓN	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32289	11/08/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	CESAR ILUFI CONTRERAS	SEC	3472854	09/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ERICK FERNANDEZ QUILODRAN	ATYLAB	100384/25	02/12/2025
Certificado de Numero Municipal	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA	202519083	04/12/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD - JEFE CONTROL DE OBRAS

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 8,98 M2 UBICADA EN PASAJE 5 1/2 PONIENTE B Nº 0207 VILLA LOS ROBLES 2, CUENTA CON:

1.- VIVIENDA BASE CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Nº 1406 DEL 05-08-1986 POR UNA SUPERFICIE DE 55,49 M2
2.- RECEPCIÓN Nº 360 DEL 16-11-1987 POR UNA SUPERFICIE DE 55,49 M2.
3.- OBRA MENOR Nº 430 DEL 22-10-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 8,98 M2

NOTA: PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE 8,98 M2 ACOGIDA AL ART. 6.1.11 DE LA OGUC EN 1º PISO.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE AMPLIACIÓN	(8,98)	VIVIENDA
TOTAL	(8,98)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	310	FECHA	24/12/2025	ROL S.I.I.	1917-11

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO	202517881
N° DE RESOLUCIÓN	311
FECHA DE APROBACIÓN	24/12/2025
ROL S.I.I	2654-38

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMAM.NOV.17881/2025** de fecha **10/11/2025**.
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMAM.MAR.** N° **202503861.7/3/2025**
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 61.744 según (GIM y fecha): 8610 24/06/2025)
- ☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **PASAJE 26 1/2 SUR D Nº 0115** Lote N° **339** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO DOÑA FLORENCIA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **39,154** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** (ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización especial **XX**

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN EN VIVIENDA DE 39,154 M2 EN 1º PISO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARMEN GLORIA QUINTANA SALGADO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 26 1/2 SUR D 0115			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

I. MUNICIPALIDAD TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.	

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.
----------	----------

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN EN VIVIENDA DE 39,154 M2 EN 1º PISO	**274**	**08/07/2025**	**(39,154)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA	I. MUNICIPALIDAD DE MAULE.	30029	30/07/2025
Designación Constructor.	ADOLFO LEAL ARAVENA	CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	19/07/2024
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	ADOLFO A. LEAL ARAVENA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	OCTUBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	ADOLFO A. LEAL ARAVENA	CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	OCTUBRE 2025
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	OSCAR GALLARDO RODRÍGUEZ	NUEVOSUR S.A.	000042844627	22/08/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	OSCAR RICHARD RIOS CASTILLO	SEC	3369108	09/07/2025
Libro de Obras.	ADOLFO A. LEAL ARAVENA	CONSTRUCTOR	44-48	15/07/2025
Comprobante de Pago Ley 20.958 (Aporte al Espacio Publico)	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA	I MUNICIPALIDAD DE TALCA	9610	24/06/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE OBRA MENOR AMPLIACIÓN EN VIVIENDA DE 39,154 M2 EN 1º PISO UBICADA EN PASAJE 26 1/2 SUR D Nº 0115, CUENTA CON

1.- PERMISO PRIMITIVO Nº 460 DE FECHA 13/08/1999 POR UNA SUPERFICIE DE 53,38 M2
2.- RECEPCIÓN Nº 130 DE FECHA 28/07/2000 POR UNA SUPERFICIE DE 55,38 M2
3.- PERMISO EDIFICACIÓN Nº 9 DE FECHA 03/02/2014 POR UNA SUPERFICIE DE 54,55 M2
4.- RECEPCIÓN Nº 67 DE FECHA 24/03/2014 POR UNA SUPERFICIE DE 54,55 M2.
5.- PERMISO DE OBRA MENOR Nº 274 DE FECHA 08/07/2025 POR UNA SUPERFICIE DE 39,154 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA MENOR AMPLIACIÓN	(39,154)	VIVIENDA
TOTAL	(39,154)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - I. MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	311	FECHA	24/12/2025	ROL S.I.I.	2654-38

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

FOLIO
202519768
N° DE RESOLUCIÓN
312
FECHA DE APROBACIÓN
24/12/2025
ROL S.I.I
3715-63

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

Dirección Obras Talca

REGIÓN: DEL MAULE

VISTOS:

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **CRDALT.DIC.19768/2025**.

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **PALT.NOV.** N° **202517497.3/11/2025**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **COMERCIO** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE CAMINO A LA VIÑA Nº 4357 LC 121 A** Lote N° **FUSIONADO** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **FUNDO TEJAS VERDES** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **5.267,58** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **ALTERACIÓN LOCALES COMERCIALES Nº 120 Y 121 A DE 719,04 M2**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CONSULTORA E INVERSIONES MAFESA LIMITADA			76.802.330-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FERNANDO RETAMAL RODRÍGUEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO A LA VIÑA 4357			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE **XX** DE FECHA **XX**		

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	

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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACION APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☐ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION

☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
ALTERACIÓN LOCALES COMERCIALES Nº 120 Y 121 A DE 719,04 M2	**465**	**11/11/2025**	**(719,04)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32524	22/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Libro de Obras.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	01-05	11/11/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	MARIO MAXIMILIANO SANDOVAL TORRES	MST MONTAJES HVAC Y SERVICIOS	SIN NUMERO	16/12/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	04	25/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	MATÍAS BRAYAN BRAVO CANCINO	SEC	3471680	09/12/2025

(*) En caso de haber más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE ALTERACIÓN LOCALES COMERCIALES Nº 120 Y 121 A DE 719,04 M2 HABILITANDO 12 MÓDULOS DE LOCALES Y 1 SUPERMERCADO UBICADO EN CALLE CAMINO A LA VIÑA Nº 4357 LC 120, CUENTA CON:

1.- EDIFICIO CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Nº 218 DE FECHA 28-05-2024 POR UNA SUPERFICIE DE 5267,58 M2
2.- MODIFICACIÓN DE PROYECTO N° 18 DE FECHA 21-01-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 5267,58 M2
3.- RECEPCIÓN N° 39 DE FECHA 14-03-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 5267,58 M2.
4.- PERMISO ALTERACIÓN Nº 465 DE FECHA 11-11-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 719,04 M2

PLANOS

☐ Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE ALTERACIÓN - HABILITACIÓN 12 MÓDULOS DE LOCALES 1 SUPERMERCADO	(719,04)	COMERCIO
TOTAL	(719,04)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS ARQUITECTO REVISOR MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	312	FECHA	24/12/2025	ROL S.I.I.	3715-63

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202519767
N° DE RESOLUCIÓN
313
FECHA DE APROBACIÓN
24/12/2025
ROL S.I.I
3715-63

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CROMAM.DIC.19767/2025** de fecha **16/12/2025**.
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente **POMAM.OCT.** N° **202516146.10/10/2025**
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 240.003 según (GIM y fecha): 4836 07-11-2025)
- ☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **COMERCIO** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE CAMINO A LA VIÑA Nº 4357 LC 101** Lote N° **FUSIONADO** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **FUNDO TEJAS VERDES** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **5.267,58** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX** Plazos de la autorización especial **XX**
(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **AMPLIACIÓN Y HABILITACIÓN RESTAURANTE "TAVELLI" DE 20,97 M2**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CONSULTORA E INVERSIONES MAFESA LIMITADA			76.802.330-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FERNANDO RETAMAL RODRÍGUEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO A LA VIÑA 4357			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE **ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28-11-2014 ANTE EL NOTARIO CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO** DE FECHA **28-11-2014**			

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	

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.
----------	----------

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
AMPLIACIÓN Y HABILITACIÓN RESTAURANTE "TAVELLI" DE 20,97 M2	**460**	**10/11/2025**	**(20,97)**

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RiT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☐	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32524	22/07/2025
Libro de Obras.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	01-06	10/11/2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	MARIO MAXIMILIANO SANDOVAL TORRES	MST MONTAJES HVAC Y SERVICIOS	SIN NUMERO	16/12/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	04	25/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JERKO ALEJANDRO RIQUELME YEVENES	SEC	3463994	25/11/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE AMPLIACIÓN DE 20,97 M2 HABILITACIÓN DE 220,55 M2 DE RESTAURANTE "TAVELLI" UBICADO EN CALLE CAMINO A LA VIÑA Nº 4357 LC 101 FUNDO TEJAS VERDES, CUENTA CON:

1.- PERMISO PRIMITIVO N°218 DE FECHA 28-05-24 DE SUPERFICIE 5188,92 M2
2.- MODIFICACIÓN DE PROYECTO N° 18 DE FECHA 21-01-2025 DE SUPERFICIES 5267,58 M2
3.- RECEPCIÓN N°39 DE FECHA 14-03-2025 DE SUPERFICIE 5188,92 M2
4.- PERMISO DE OBRA MENOR Nº 460 DE FECHA 10-11-2025 DE SUPERFICIE 241,52 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HABILITACIÓN RESTAURANTE	(20,97) (220,55)	COMERCIO (RESTAURANTE)
TOTAL	(241,52)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - I. MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	313	FECHA	24/12/2025	ROL S.I.I.	3715-63

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202519005
N° DE RESOLUCIÓN
314
FECHA DE APROBACIÓN
24-12-2025
ROL S.I.I
666-2

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.DIC.19005/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **ON--.ABR. RMPON.DIC.** N° **201706973.24/4/2017 202217086.14/12/2022**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **CENTRO COMERCIAL**

ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 12 ORIENTE Nº 1055**

Lote N° **LOCAL COMERCIAL** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **MERCADO ESTACION TALCA**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **5.900,17** de m2, y las obras de mitigación contempladas

en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía)

de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 5.1.18 O.G.U.C. ; ART. 5.1.20 O.G.U.C. ; ART. 2.4.1 O.G.U.C ; ART. 1.4.11 O.G.U.C. ; ORDENANZA LOCAL DE ACERAS

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICACIÓN OBRA NUEVA**

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MALL TERMINAL TALCA SPA		76.607.429-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAREDO 8357			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE **SEGUNDA SESION DE DIRECTORIO** DE FECHA **01-08-2017** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

3.2 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.	
EUGENIO DE LA CUADRA RISOPATRON		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
EDUARDO VALENZUELA SABBAGH		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
ALEJANDRO GARFIAS	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE RAMÓN CRUZ WESTON	**00001-7**	PRIMERA
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	**107**	**01-08-2017**	**5.900,17**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			5.900,17

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
199	**13-06-2023**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

1. SE REDUCE ANCHO DE LOS VANOS QUE ENFRENTA EL PATIO PONIENTE DEL PROYECTO Y SE REEMPLAZA LA MAMPARA POR CORTINAS METALCIAS PARA DAR MAYOR SEGURIDAD
2. SE REEMPLAZAN MAMPARAS EN LOCALES ESQUINA 1 SUR
3. SE REEMPLAZAN LOS LATERALES DE ALUMINIO DE LAS PUERTAS DE LOS ACCESOS PRINCIPALES POR PVC.
4. SE MODIFICA TRAZADO DE RAMPA EXTERIOR POR CALLE 1 SUR.
5. SE REDUCE ALTURA INFERIOR DE CUBIERTA EN SECTOR DE PATIO DE COMIDAS.
6. SE INSTALA TABIQUE DIVISORIO EN LOCALES DE LA 12 ORIENTE.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO - DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD - JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	EUGENIO DE LA CUADRA RISOPATRON	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
Medidas de Gestion y Control de la Calidad	ALBERTO GARCIA GONZALEZ	CONSTRUCTOR CIVIL	CAL-PR-001	16/02/2025
Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1	SAULO FRIAS BALCAZAR	SEC	3338881	26/05/2025
Certificado de Instalación de Aires Acondicionados	CESAR BOBADILLA GUTIERREZ	CLIMAVEN SPA	SIN NUMERO	25/03/2025
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1898051-0	19/06/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1892963-1	24/05/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1886626-1	08/04/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	DENIS MARQUEZ CORDERO	IDIEM	1881594-1	26/02/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	DANIELA DIAZ PICHUMAN	IDIEM	1995473-1	06/01/2025
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1991643-1	10/12/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1990797-1	03/12/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	PABLO ZAMBRANO VIDAL	IDIEM	1989507-1	20/11/2024
Certificado de Ensayo de Hormigones	CRISTIAN FERRER CAMPOS	IDIEM	1988087-1	11/11/2024
Certificado de recepción Señalización y Demarcación	ALEX VALDEBENITO MARQUEZ	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO	257/2025	28/03/2025
Certificado de recepción de pavimentación	JORGE OLAVE ROBERT	SERVIU - REGIÓN DEL MAULE	6273	17/04/2025
Certificado Alumbrado Publico Peatonal	JOSE VALENZUELA RAMOS	ENCARGADO DE DEPARTAMENTO ALUMBRADO PUBLICO	SIN NUMERO	MAYO 2025
Certificado Recepción Provisoria Obras de Arborización	JUAN CARLOS GARCES FAUNDEZ	DIRECTOR MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO	039/2025	05/05/2025
Declaración del Arquitecto de la Correcta Ejecución	EUGENIO DE LA CUADRA RISOPATRON	ARQUITECTO	SIN NUMERO	JUNIO 2025
Libro de Obras	ALEJANDRO GARFIAS RISOPATRON	INSPECTOR TECNICO DE OBRA (ITO)	01-30	22/03/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Arquitecto Revisor	JORGE CRUZ WESTON	I. MUNICIPALDAD DE TALCA	314	01/08/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Constructor	ALBERTO GARCIA GONZALEZ	MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA	3-13784	22/07/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Arquitecto	EUGENIO DE LA CUADRA RISOPATRON	MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES	307448-K	08/07/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Ingeniero Civil (Calculista)	EDUARDO VALENZUELA SABBAGH	MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES	314087-3	07/07/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Ingeniero Civil (Rev. Calculo Estructural)	ALFONSO LARRAIN VIAL	I. MUNICIPALIDAD DE VITACURA	3-4312	17/07/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Ingeniero Civil (ITO)	ALEJANDRO GARFIAS RISOPATRON	I. MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA	3-1482	06/01/2025
Resolución Para Cambio de Constructor	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES	115/2024	02/09/2024
Certificado de Inscripcion Vigente del Revisor Independiente	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL MAULE	380236	24/11/2025
Informe Favorable del Revisor Independiente	JORGE CRUZ WESTON	REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	814-AR	28/11/2025
Plan de Emergencia y Evacuación (Ingreso Cuerpo Bomberos)	FELIPE SILVA VERDUGO	INGENIERO EN PREVENCION DE RIESGOS	SIN NUMERO	17/04/2025
Informe de inspeccion de Pintura Intumescente	VICENTE PEREZ FERNANDEZ	STI SOCIEDAD TECNICA DE INSPECCION S.A	1125-11625	29/11/2025
Acreditación Sociedad Técnica de Inspección S.A (STI)	EDUARDO CEBALLOS / SERGIO TORO	INN - CHILE	Of. 304	25/07/2024
Certificado de Recepcion Definitiva de Obras de Urbanizacion	ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA	ASESOR URBANISTA	11	17/06/2025
Resolución Autorización Almacenamiento de Residuos no Peligrosos	RAFAEL SANTANDER CABELLO	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE	2507227293	13/06/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado de Aguas Servidas	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVO SUR S.A	0529	10/04/2025
Carta Designacion del Inspector Tecnico de Obras	MICHEL FILIPPI MIGEOT	REPRESENTANTE LEGAL	SIN NUMERO	SIN NUMERO
Declaración de Inspector Técnico de Obras	ALEJANDRO GARFIAS RISOPATRON	INSPECTOR TECNICO DE OBRA (ITO)	SIN NUMERO	10/09/2025
Declaración de Incompatibilidades Art. 5 de la Ley N° 20.703	ALEJANDRO GARFIAS RISOPATRON	INSPECTOR TECNICO DE OBRA (ITO)	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado de Inscripcion Vigente del Rev. Calculo Estructural	ALEJANDRO LARRAIN VIAL	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE	202576499	04/12/2025
Certificado de Declaracion de Instalaciones Interiores de Gas TC6	RICARDO VASQUEZ HERNANDEZ	SEC	3475849	15/12/2025
Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión	RICARDO VASQUEZ HERNANDEZ	SEC	3472351	09/12/2025
Certificado de Inspeccion y/o Reparacion TC8	PATRICIO CORTES / FERNANDO VALDEBENITO	SITEC LTDA	718181	23/04/2025
Certificado de Inspeccion y/o Reparacion TC8	PATRICIO CORTES / FERNANDO VALDEBENITO	SITEC LTDA	628226	03/05/2022
Certificado de Declaracion de Puesta en Servicio de Obras de Alumbrado Publico	MARTIN VARGAS FUENTES	SEC	33085555	03/04/2025

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
2/19	PLANTA GENERAL AS BUILT

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. PROYECTO SE ACOGE AL ART. 2.4.1 DE LA O.G.U.C., DONDE QUEDA EXENTO DE CUMPLIR CON LA DOTACIÓN DE 199 ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS Y 118 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS EXIGIDOS.
2. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 9 DE FECHA 14/03/2017, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE AL MOMENTO DEL INGRESO DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN, SEGÚN EL ART. 1.4.11 DE LA O.G.U.C.
3. SE CONTEMPLAN EN EL PROYECTO, 37 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES, PARA CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE	5.900,17	CENTRO COMERCIAL
TOTAL	5.900,17	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR

ANDRES BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	314	FECHA	24-12-2025	ROL S.I.I.	666-2

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518576
N° DE RESOLUCIÓN
315
FECHA DE APROBACIÓN
30/12/2025
ROL S.I.I
3709-263

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.NOV.18576/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.SEP,//RMPON.AGO. N° 02415636E.26/9/2024//02512560E7/8/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA BATALLA DE LIRCAY (K-511) Nº 3918**

Lote N° **LOTE FUSIONADO** Manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **SECTOR LIRCAY ALTO QUINTA LA GRANJA**

sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **15.112,28** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **CAUCIONADAS** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **CERTIFICADO Nº 142** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **10/12/2025**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **PARQUE BICENTENARIO IV**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T
CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA	76.734.302-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1528	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

PARQUE BICENTENARIO IV					
MANZANA A					
MODELO	CALLE O PASAJE	N° MUNICIPAL	N° LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4138	1	65,01	0
Malaga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4142	2	65,01	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4146	3	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4150	4	75,55	0
Dallas	Pasaje 27 1/2 Norte	4154	5	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 27 1/2 Norte	4158	6	49,53	10,62
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4162	7	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4166	8	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	41070	9	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4174	10	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4175	11	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4171	12	75,55	0
Toledo II	Calle 27 Norte	4167	13	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4163	14	54,74	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4159	15	49,53	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4155	16	49,53	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4151	17	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4147	18	54,74	10,62
Praga II	Calle 27 Norte	4143	19	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4139	20	75,55	0
MANZANA B					
MODELO	CALLE O PASAJE	N° MUNICIPAL	N° LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Toledo II	Calle 27 Norte	4140	1	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4144	2	54,74	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4148	3	49,53	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4152	4	49,53	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4156	5	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4160	6	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4164	7	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4168	8	54,74	10,62
Praga II	Calle 27 Norte	4172	9	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4176	10	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4173	11	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4169	12	75,55	0
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4165	13	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4161	14	49,53	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4157	15	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4153	16	54,74	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4149	17	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4145	18	49,53	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4141	19	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4137	20	75,55	0
MANZANA C					
MODELO	CALLE O PASAJE	N° MUNICIPAL	N° LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4136	1	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4140	2	65,01	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4146	3	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4150	4	75,55	0
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4154	5	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4158	6	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4162	7	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4166	8	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4170	9	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4174	10	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4171	11	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4167	12	75,55	0
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4163	13	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4159	14	54,74	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4155	15	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4151	16	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4147	17	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4143	18	49,53	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4139	19	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4135	20	75,55	0
MANZANA D					
MODELO	CALLE O PASAJE	N° MUNICIPAL	N° LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4136	1	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4140	2	65,01	0
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4144	3	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4148	4	49,53	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4152	5	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4156	6	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4160	7	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4164	8	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4167	9	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4163	10	75,55	0
Dallas	Calle 26 Norte	4159	11	49,53	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4155	12	49,53	10,62
Praga II	Calle 26 Norte	4151	13	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4147	14	75,55	0
Dallas	Calle 26 Norte	4143	15	49,53	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4139	16	49,53	10,62

I. MUNICIPALIDAD - TALCA -
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

3.2 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.	
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO ARIAS BELTRAN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ÁNGEL BARTOLOME CECCHI		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	**73-07**	PRIMERA
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PARQUE BICENTENARIO IV	**463**	**27/12/2024**	**16.170,40 M²**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
367	**10/09/2025**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

- SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS, EN 2º PISO DE LA VIVIENDA TIPO PRAGA II, YA QUE EL BAÑO CAMBIA DE ORIENTACIÓN.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		15.112,28 M²	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☒ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

MANZANA E					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Peumo	Avda. Ramadillas de Lircay	3810	1	61,16	34,94
Dallas	Avda. Ramadillas de Lircay	3814	2	49,53	10,62
Dallas	Avda. Ramadillas de Lircay	3818	3	49,53	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4138	4	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4142	5	54,74	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4146	6	49,53	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4150	7	49,53	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4154	8	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4158	9	54,74	10,62
Praga II	Calle 26 Norte	4162	10	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4166	11	75,55	0
Malaga II	Pasaje 39 1/2 Oriente	3817	12	65,01	0
Malaga II	Pasaje 39 1/2 Oriente	3813	13	65,01	0
Praga II	Pasaje 25 1/2 Norte D	4156	14	75,55	0
Praga II	Pasaje 25 1/2 Norte D	4152	15	75,55	0
Praga II	Pasaje 25 1/2 Norte D	4148	16	75,55	0
Praga II	Pasaje 25 1/2 Norte D	4144	17	75,55	0
MANZANA F					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4178	1	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4152	2	65,01	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4186	3	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4190	4	75,55	0
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4194	5	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4198	6	49,53	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4202	7	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4206	8	75,55	0
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4210	9	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4214	10	54,74	10,62
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4218	11	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4222	12	65,01	0
Praga II	Calle 26 Norte	4221	13	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4217	14	75,55	0
Dallas	Calle 26 Norte	4213	15	49,53	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4209	16	49,53	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4205	17	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4201	18	54,74	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4197	19	49,53	10,62
Dallas	Calle 26 Norte	4193	20	49,53	10,62
Praga II	Calle 26 Norte	4189	21	75,55	0
Praga II	Calle 26 Norte	4185	22	75,55	0
MANZANA G					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Dallas	Calle 40 Oriente	3858	1	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 Oriente	3862	2	49,53	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4186	3	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4192	4	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4198	5	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4204	6	75,55	0
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4208	7	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4214	8	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4218	9	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4224	10	75,55	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4223	11	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4219	12	65,01	0
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4215	13	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4211	14	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4207	15	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4203	16	75,55	0
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4199	17	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte A	4195	18	49,53	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4191	19	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4187	20	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4183	21	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte A	4179	22	75,55	0
MANZANA H					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Toledo II	Calle 27 Norte	4184	1	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4190	2	54,74	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4194	3	49,53	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4198	4	49,53	10,62
Praga II	Calle 27 Norte	4202	5	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4206	6	75,55	0
Dallas	Calle 27 Norte	4210	7	49,53	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4214	8	49,53	10,62
Praga II	Calle 27 Norte	4220	9	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4226	10	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4225	11	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4219	12	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4215	13	75,55	0
Praga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4211	14	75,55	0
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4205	15	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 26 1/2 Norte B	4201	16	49,53	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4197	17	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4193	18	54,74	10,62
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4189	19	65,01	0
Malaga II	Pasaje 26 1/2 Norte B	4183	20	65,01	0

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
DOMINIO VIGENTE	NICOLAS GONZALEZ R.	CONSERVADOR DE BIENES RAICES TALCA.	4516	11/06/2025
PODER ESPECIAL	TEODORO PATRICIO DURAN PALMA	NOTARIA DURAN.	8.975-2018	14/11/2018
Certificado SERVIU	JORGE OLAVE ROBERT	SERVIU REGION DEL MAULE	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente al día.	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE	00073-7	21/11/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	ÁNGEL BARTOLOMÉ CECCHI	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31347	22/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	FERNANDO ARTURO LEIVA CÉSPEDES	ARQUITECTO	31847	01/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	3617	17/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	RODRIGO EDUARDO ARIAS BELTRAN	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31295	04/08/2025
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).	PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA GUERRERO.	1304-2025	31/03/2025
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).	PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA GUERRERO.	3941-2025	05/11/2025
Resolución D.O.M. por Cambio de Propietario.	MARCO MERLIN ALCANTARA	D.O.M. TALCA.	162/2025	11/08/2025
Resolución D.O.M. Para Rectificación de Permiso de Edificación reducida a escritura Pública.	PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS	2988-2025	28/08/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	ÁNGEL ALBERTO BARTOLOMÉ CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	ARQUITECTO REVISOR.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificado de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVOSUR S.A.	680	1/12/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3458837	14/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3458807	14/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3442318	23/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3449306	03/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3441452	22/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3449509	03/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ALEJANDRO POZO LUCO	SEC	3441451	22/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JULIO GANDARILLA PEREZ	SEC	3452214	05/11/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	PAULA ANDREA SALAMANCA SALAMANCA	SEC	3457439	13/11/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	PAULA ANDREA SALAMANCA SALAMANCA	SEC	3454325	10/11/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	PAULA ANDREA SALAMANCA SALAMANCA	SEC	3457439	13/11/2025
Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	DOM TALCA	3	18/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	222855/25 (126)	10/04/2025
Certificado de Pintura Intumescente para Edificios de Estructuras con Elementos Metálicos.	RODRIGO BOGGERO R.	INCEN.	109.963	SIN FECHA
Certificado de Acreditación INN	SERGIO TORO GALLEGUILLOS	INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN	218	13/03/2023
Resolución Exenta N°21613	CARLA ANDREA MANOSALVA REYES	MINISTERIO DE SALUD REGIÓN DEL MAULE.	21613/2025	18/11/2025
Resolución Exenta N°23831/2025 (Modifica Resolucion Nº 21613/2025)	CARLA ANDREA MANOSALVA REYES	MINISTERIO DE SALUD REGIÓN DEL MAULE	23831/2025	18/11/2025
Libro de Obras.	ÁNGEL ALBERTO BARTOLOMÉ CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL	1-23	NOVIEMBRE 2025
Certificado Recepción IMIV	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA	142	10/12/2025
Certificado de Registro Proyecto Inmobiliario en RPI	EMPRESA DE INGENIERIA ELÉCTRICA 2A	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES - GOBIERNO DE CHILE	CRPI/28311352 451713636/R-1	20/08/2025
Informe Favorable De Telecomunicaciones para la RIT	EMPRESA DE INGENIERIA ELÉCTRICA 2A	EMPRESA DE INGENIERIA ELÉCTRICA 2A	3918	SIN FECHA

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
1 DE 2	- SE MODIFICA LA DISTRIBUCION DE ESPACIOS, EN 2º PISO DE LA VIVIENDA TIPO PRAGA II, YA QUE EL BAÑO CAMBIA DE ORIENTACION.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - JEFE DE CONTROL DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR - DIRECCION DE OBRAS

MANZANA I					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Dallas	Calle 40 ORIENTE	3886	1	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE	3890	2	49,53	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE	3894	3	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE	3898	4	75,55	0
Malaga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4190	5	65,01	0
Malaga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4194	6	65,01	0
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4198	7	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4202	8	54,74	10,62
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4206	9	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4210	10	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4216	11	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4222	12	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4223	13	75,55	0
Praga II	Calle 27 Norte	4217	14	75,55	0
Dallas	Calle 27 Norte	4213	15	49,53	10,62
Dallas	Calle 27 Norte	4209	16	49,53	10,62
Malaga II	Calle 27 Norte	4205	17	65,01	0
Malaga II	Calle 27 Norte	4201	18	65,01	0
Toledo II	Calle 27 Norte	4197	19	54,74	10,62
Toledo II	Calle 27 Norte	4193	20	54,74	10,62
MANZANA J					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Calle 40 ORIENTE	3930	1	65,01	0
Malaga II	Calle 40 ORIENTE	3926	2	65,01	0
Toledo II	Calle 40 ORIENTE	3922	3	54,74	10,62
Toledo II	Calle 40 ORIENTE	3918	4	54,74	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE	3914	5	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE	3910	6	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 27 1/2 Norte	4191	7	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 27 1/2 Norte	4195	8	49,53	10,62
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4199	9	75,55	0
Praga II	Pasaje 27 1/2 Norte	4203	10	75,55	0
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4207	11	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 27 1/2 Norte	4211	12	54,74	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3909	13	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3915	14	75,55	0
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3919	15	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3923	16	49,53	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3927	17	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3933	18	75,55	0
Malaga II	Calle 28 Norte	4208	19	65,01	0
Malaga II	Calle 28 Norte	4204	20	65,01	0
Toledo II	Pasaje 40 Oriente A	3922	21	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 40 Oriente A	3918	22	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 40 Oriente A	3919	23	54,74	10,62
Toledo II	Pasaje 40 Oriente A	3923	24	54,74	10,62
Malaga II	Calle 28 Norte	4192	25	65,01	0
Malaga II	Calle 28 Norte	4196	26	65,01	0
MANZANA K					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Peumo	Calle 40 ORIENTE A	3886	1	61,16	34,94
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3892	2	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3896	3	49,53	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3900	4	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3904	5	75,55	0
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3908	6	54,74	10,62
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3912	7	54,74	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3916	8	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3920	9	75,55	0
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3924	10	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3928	11	49,53	10,62
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3932	12	54,74	10,62
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3936	13	54,74	10,62
MANZANA L					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3828	1	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3832	2	75,55	0
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3836	3	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3840	4	49,53	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3844	5	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3848	6	75,55	0
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3852	7	54,74	10,62
Toledo II	Calle 40 ORIENTE A	3856	8	54,74	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3860	9	49,53	10,62
Dallas	Calle 40 ORIENTE A	3864	10	49,53	10,62
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3868	11	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3872	12	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3876	13	75,55	0
Praga II	Calle 40 ORIENTE A	3880	14	75,55	0
MANZANA N					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Toledo II	Calle 26 Norte	4186	1	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4190	2	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4194	3	54,74	10,62
Toledo II	Calle 26 Norte	4198	4	54,74	10,62
MANZANA M					
MODELO	CALLE O PASAJE	Nº MUNICIPAL	Nº LOTE	SUPERFICIE RECEPCIONADA	SUPERFICIE PENDIENTE
Malaga II	Pasaje 39 1/2 Oriente	3824	1	65,01	0
Malaga II	Pasaje 39 1/2 Oriente	3820	2	65,01	0
Dallas	Pasaje 39 1/2 Oriente	3816	3	49,53	10,62
Dallas	Pasaje 39 1/2 Oriente	3812	4	49,53	10,62

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE 238 VIVIENDAS , UN EQUIPAMIENTO, UN LOCAL COMERCIAL, PUNTO LIMPIO (RECICLAJE) Y UNA PEAS.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE:		**HABITACIONAL**
60 VIVIENDAS DALLAS	2.971,80 M²	
60 VIVIENDAS TOLEDO	3.284,40 M²	
86 VIVIENDAS PRAGA II	6.497,30 M²	
30 VIVIENDAS MALAGA II	1.950,30 M²	
02 VIVIENDAS PEUMO	122,32 M²	
01 BODEGA INOFENSIVA	17,5 M²	
01 LOCAL COMERCIAL	37,21 M²	
01 CENTRO DE SERVICIOS	231,45 M²	
PARCIAL:	**15.112,28 M²**	**RECEPCIONADO** (SUPERFICIE PENDIENTE 1.344,28 M²)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR

ANDRES PRIETO PRIETO
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/app

NUMERO DE CERTIFICADO	315	FECHA	30/12/2025	ROL S.I.I.	3709-263

Certificados de Hormigones				
Nº	Laboratorio	Elemento	Nº de Informe	Fecha
1	Controlab	Fundacion	222855/25	10/04/2025
2	Controlab	Fundacion	223130/25	11/04/2025
3	Controlab	Fundacion	223428/25	17/04/2025
4	Controlab	Fundacion	223429/25	16/04/2025
5	Controlab	Fundacion	223444/25	21/04/2025
6	Controlab	Fundacion	223445/25	21/04/2025
7	Controlab	Fundacion	223636/25	24/04/2025
8	Controlab	Fundacion	223717/25	25/04/2025
9	Controlab	Fundacion	223889/25	28/04/2025
10	Controlab	Fundacion	223890/25	28/04/2025
11	Controlab	Fundacion	224047/25	30/04/2025
12	Controlab	Fundacion	224213/25	05/05/2025
13	Controlab	Fundacion	224347/25	07/05/2025
14	Controlab	Fundacion	224504/25	08/05/2025
15	Controlab	Fundacion	224844-M1/25	04/11/2025
16	Controlab	Fundacion	224933-M/25	28/10/2025
17	Controlab	Fundacion	225209/25	26/05/2025
18	Controlab	Fundacion	225515/25	09/06/2025
19	Controlab	Fundacion	227149/25	09/07/2025
20	Controlab	Fundacion	227516/25	18/07/2025
21	Controlab	Sobrecimiento	222786-M/25	28/10/2025
22	Controlab	Sobrecimiento	222856/25	10/04/2025
23	Controlab	Sobrecimiento	223158-M/25	28/10/2025
24	Controlab	Sobrecimiento	223329-M/25	28/10/2025
25	Controlab	Sobrecimiento	223579-M/25	28/10/2025
26	Controlab	Sobrecimiento	223910-M/25	05/11/2025
27	Controlab	Sobrecimiento	224048-M/25	05/11/2025
28	Controlab	Sobrecimiento	224214-M/25	28/10/2025
29	Controlab	Sobrecimiento	224570-M/25	28/10/2025
30	Controlab	Sobrecimiento	224739-M/25	28/10/2025
31	Controlab	Sobrecimiento	224830-M/25	28/10/2025
32	Controlab	Sobrecimiento	224845-M/25	28/10/2025
33	Controlab	Sobrecimiento	225071-M/25	28/10/2025
34	Controlab	Sobrecimiento	225354/25	28/05/2025
35	Controlab	Sobrecimiento	225355/25	28/05/2025
36	Controlab	Sobrecimiento	227287-M/25	28/10/2025
37	Controlab	Sobrecimiento	227761-M/25	28/10/2025
38	Controlab	Sobrecimiento	227762-M/25	28/10/2025
39	Controlab	Losa	228109/25	01/08/2025
40	Controlab	Losa	223565/25	21/04/2025
41	Controlab	Losa	223716/25	25/04/2025
42	Controlab	Losa	224046/25	30/04/2025
43	Controlab	Losa	224346/25	07/05/2025
44	Controlab	Losa	224348/25	07/05/2025
45	Controlab	Losa	224737/25	14/05/2025
46	Controlab	Losa	224829/25	14/05/2025
47	Controlab	Losa	224932/25	20/05/2025
48	Controlab	Losa	225210/25	26/05/2025
49	Controlab	Losa	225356/25	28/05/2025
50	Controlab	Losa	225512/25	04/06/2025
51	Controlab	Losa	225513/25	04/06/2025
52	Controlab	Losa	225514/25	09/06/2025
53	Controlab	Losa	225516/25	09/06/2025
54	Controlab	Losa	225517/25	09/06/2025
55	Controlab	Losa	225789/25	11/06/2025
56	Controlab	Losa	225790-M/25	28/10/2025
57	Controlab	Losa	225791/05	11/06/2025
58	Controlab	Losa	225862/25	12/06/2025
59	Controlab	Losa	226127/25	18/06/2025
60	Controlab	Losa	226128/25	18/06/2025
61	Controlab	Losa	226129/25	18/06/2025
62	Controlab	Losa	226261/25	23/06/2025
63	Controlab	Losa	226262/25	23/06/2025
64	Controlab	Losa	226438/25	26/06/2025
65	Controlab	Losa	226571/25	27/06/2025
66	Controlab	Losa	226518/25	27/06/2025
67	Controlab	Losa	226812/25	02/07/2025
68	Controlab	Losa	226813/25	02/07/2025
69	Controlab	Losa	226814/25	02/07/2025
70	Controlab	Losa	226972/25	04/07/2025
71	Controlab	Losa	226985/25	08/07/2025
72	Controlab	Losa	226986/25	08/07/2025
73	Controlab	Losa	227148/25	09/07/2025
74	Controlab	Losa	227286/25	14/07/2025
75	Controlab	Relleno de Tensores	224007/25	30/04/2025
76	Controlab	Relleno de Tensores	224008/25	30/04/2025
77	Controlab	Relleno de Tensores	224846/25	15/05/2025
78	Controlab	Relleno de Tensores	225357/25	28/05/2025
79	Controlab	Relleno de Tensores	225358-M/25	28/10/2025
80	Controlab	Relleno de Tensores	225792/25	11/06/2025
81	Controlab	Relleno de Tensores	225793/25	11/06/2025
82	Controlab	Relleno de Tensores	225963/25	13/06/2025
83	Controlab	Relleno de Tensores	225964/25	13/06/2025
84	Controlab	Relleno de Tensores	225965/25	13/06/2025
85	Controlab	Relleno de Tensores	225966/25	13/06/2025
86	Controlab	Relleno de Tensores	226264/25	23/06/2025
87	Controlab	Relleno de Tensores	226265/25	23/06/2025
88	Controlab	Relleno de Tensores	226514/25	27/06/2025
89	Controlab	Relleno de Tensores	226515/25	27/06/2025
90	Controlab	Relleno de Tensores	226516/25	28/10/2025
91	Controlab	Relleno de Tensores	226559/25	30/06/2025
92	Controlab	Relleno de Tensores	226560/25	30/06/2025
93	Controlab	Relleno de Tensores	224571/25	12/05/2025
94	Controlab	Relleno de Tensores	224009/25	30/04/2025
95	Controlab	Mortero de Pega	224010/25	30/04/2025
96	Controlab	Mortero de Pega	224280/25	07/05/2025
97	Controlab	Mortero de Pega	224281/25	07/05/2025
98	Controlab	Mortero de Pega	224740/25	14/05/2025
99	Controlab	Mortero de Pega	225072/25	22/05/2025
100	Controlab	Mortero de Pega	225073/25	22/05/2025
101	Controlab	Mortero de Pega	225359/25	28/05/2025
102	Controlab	Mortero de Pega	225360/25	28/05/2025
103	Controlab	Mortero de Pega	225794/25	11/06/2025
104	Controlab	Mortero de Pega	225795/25	11/06/2025
105	Controlab	Mortero de Pega	227765/25	28/07/2025
106	Controlab	Mortero de Pega	227766/25	28/07/2025
107	Controlab	Radier	225070/25	22/05/2025
108	Controlab	Radier	225860/25	12/06/2025
109	Controlab	Radier	225861/25	12/06/2025
110	Controlab	Radier	226263/25	23/06/2025
111	Controlab	Radier	226561/25	30/06/2025
112	Controlab	Radier	226984/25	08/07/2025
113	Controlab	Radier	227236/25	10/07/2025
114	Controlab	Radier	227237/25	10/07/2025
115	Controlab	Radier	227517/25	18/07/2025
116	Controlab	Radier	227763/25	25/07/2025
117	Controlab	Radier	227764/25	25/07/2025
118	Controlab	Radier	227856/25	29/07/2025
119	Controlab	Radier	227857/25	29/07/2025
120	Controlab	Radier	228060/25	31/07/2025
121	Controlab	Radier	228110/25	01/08/2025
122	Controlab	Radier	228297/25	07/08/2025
123	Controlab	Fundacion	219599/25	04/02/2025
124	Controlab	Cimiento	220297/25	19/02/2025
125	Controlab	Cimiento	220539/25	20/02/2025
126	Controlab	Cimiento	220582/25	24/02/2025

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518515
N° DE RESOLUCIÓN
316
FECHA DE APROBACIÓN
31/12/2025
ROL S.I.I
3891-16

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.NOV.18515/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.JUN. N° 202207708.7/6/2022

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☒ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 5 NORTE Nº 4633** Lote N° **6-P** Manzana **S/A** localidad o loteo **LOTEO ESMERALDA NORTE** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **7.279,30** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **EJECUTADAS** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **CERTIFICADO Nº 119** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **23 OCTUBRE 2025**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

DFL. N° 2 DE 1959 ; LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 O.G.U.C.

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial **XX**

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CONDOMINIO TIPO A (96 DEPTOS)**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPAL JEFE CONTROL DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN			94.636.000-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ALVARO TAPIA BRAVO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
34 ORIENTE 965			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

CONDOMINIO TIPO A - VISTA LA VIÑA									
SECTOR Nº2							CERTIFICADOS		
TORRE	PISO	DEPTO	TIPOLOGIA	CALLE	NUMERO	SUPERFICIE	TE 1	TC 6	AP Y ALC
B	1	101-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	1	102-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	1	103-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	1	104-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	2	201-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	2	202-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	2	203-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	2	204-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	3	301-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	3	302-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	3	303-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	3	304-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	4	401-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	4	402-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	4	403-A	A	5 NORTE	4633	74,29 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025
B	4	404-A	B	5 NORTE	4633	64,65 M²	3449341	3481060	0681 09/12/2025

DESCRIPCION	UNIDAD	M2	TOTAL
DEPARTAMENTO A	8	74,29	594,32
DEPARTAMENTO B	8	64,65	517,2
AREAS COMUNES EDIFICIO	1	93,8	93,8
			1205,32

SE RECIBEN ESTACIONAMIENTOS (16) : 04-05-06-07-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20

LISTADO CERTIFICADOS DE HORMIGONES			
CORRELATIVO	LABORATORIO	ELEMENTO	Nº CERTIFICADO
28	LABOTAL	MURO	101840/24
29	LABOTAL	MURO	102322/24
30	LABOTAL	MURO Y LOSA	103931/24
31	LABOTAL	MURO Y LOSA	104617/24
32	LABOTAL	MURO Y LOSA	106052/24
33	LABOTAL	MURO	109591/24
34	LABOTAL	MURO	109591/24
35	LABOTAL	MURO	113393/24
36	LABOTAL	MURO	115205/24
14	LABOTAL	FUNDACION	81560/23
15	LABOTAL	FUNDACION	81561/23
16	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	82076/23
17	LABOTAL	SOBRECIMIENTO	84514/23

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA
ARQUITECTO REVISOR

3.2 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 PABLO BENAVENTE UNDURRAGA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PEDRO BARTOLOME BACHELET		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
WILLIAMS PATRICIO CAROCA OLGUIN		
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
----------	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
CONDOMINIO TIPO A (96 DEPTOS)	**421**	**04/11/2022**	**(7.279,30)**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			(7.279,30)
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		1.206,32	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Resolución D.O.M. Para Rectificación de Permiso de Edificación reducida a escritura Pública.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	118/2025	09/06/2025
Permiso Edificación Reducido a Escritura Publica para acogerse al DFL 2 (solo vivienda hasta 140 m2).REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA DE RESOLUCIÓN	JAIME ANDRÉS SILVA SCIBERRAS	NOTARIA JAIME ANDRÉS SILVA SCIBERRAS.	2.046-2025	13/06/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Designación Constructor.	WILLIAMS PATRICIO CAROCA OLGUIN	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	JULIO 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	WILLIAMS CAROCA OLGUIN	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Certificado Nº 119	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	119	23/10/2025
Informe revisor de calculo	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Carta no pertinencia declaración de impacto ambiental	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Carta no pertinencia certificado de estado de las aceras	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Carta no pertinencia pago correspondiente a la ley de aportes n° 20958	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Libro de Obras.	WILLIAMS CAROCA OLGUIN	CONSTRUCTOR CIVIL.	1-18	16/02/2023
Certificado de estudio de numeración	LUIS GUTIERREZ PARDO	D.O.M. TALCA.	38528	02/12/2022
Certificado de Asignación de Roles de Avalúo	SII	SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.	956855	04/01/2024
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	JUAN ANDRÉS GUTIÉRREZ ESPINA	SEC	3449341	03/11/2025
Certificado de Declaración de Puesta en Servicio Red de Distribución de Gas de Red TC1 emitido por SEC.	NELSON JULIO ELGUETA ORFAIL	SEC	3258203	15/01/2025
Certificado de puesta en servicio de empalmes de gas de red tc3	SIN NOMBRE	SEC	3255733	10/01/2025
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	101840/24	01/02/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	102322/24	02/02/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	103931/24	15/02/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	104617/24	22/02/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	106052/24	18/03/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	109591/24	22/03/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	113393/24	25/04/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	115205/24	10/05/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	81561/23	14/07/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	81560/23	17/07/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	99085/23	09/01/2024
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	82076/23	01/08/2023
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	CESAR ZUÑIGA PÉREZ	LABOTAL.	84514/23	30/08/2023
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31238	23/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	WILLIAMS PATRICIO CAROCA OLGUIN	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32777	20/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	387651-2	07/07/2025
Fotocopia de la Patente Municipal al Día de la Empresa Constructora.	B Y B INGENIERÍA LTDA.	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	803758-2	17/07/2025
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto de Funcionamiento de Sistema de Extraccion Basuras.	RAFAEL ALEJANDRO SANTANDER CABELLO	MINISTERIO DE SALUD DEL MAULE.	2507618140	11/12/2025
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la sanitaria NUEVOSUR.	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVO SUR	0681	09/12/2025
Certificado de Inspección Cuerpo de Bomberos de Talca	FRANCISCO ITURRA ANDRADES	CUERPO DE BOMBEROS DE TALCA	SIN NUMERO	13/12/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	RICARDO VASQUEZ HERNÁNDEZ	SEC	3481060	22/12/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Cálculo Estructural.	RICARDO GUENDELMAN KATANELA	I MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA	**308.097-8**	04/07/2025
Certificado de Inscripción Vigente de Revisor Independiente de calculo al día.	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	202576797	22/12/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE PARCIAL CONDOMINIO TIPO A UBICADO EN CALLE 5 NORTE Nº 4633 LOTEO ESMERALDA NORTE, CUENTA CON:

1.- PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA Nº 421 DE FECHA 04-11-2022 POR UNA SUPERFICIE DE 7.279,30 M2.
2.- RECEPCIÓN Nº 259 DE FECHA 06-11-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 1.252,70 M2

NOTA: DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO (LEY N° 20.958) SE DEJA CEDIDO 205,86 M2 DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO, SEGÚN CALCULO DE APORTES.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE 8 DEPTOS TIPO A DE 74,29 M2 = 594,32 M2 8 DEPTOS TIPO B DE 64,65 M2 = 517,2 M2 ESPACIOS COMUNES = 93,8 M2 (ESTACIONAMIENTOS: 04,05,06,07,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33)	(1.206,32)	HABITACIONAL (PENDIENTE 64 DEPARTAMENTOS CON UNA SUPERFICIE DE 4.820,28 M2)
PARCIAL	(1.206,32)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - MUNICIPALIDAD TALCA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	316	FECHA	31/12/2025	ROL S.I.I.	3891-16

FORMULARIO 1.8

(C.R.A.V.S. 5.2.6. / 6.1.11

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202517813
NUMERO DE CERTIFICADO
317
FECHA
31/12/2025
ROL S.I.I.
10200-147

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. 166, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.A.V.S. 5.2.6/6.1.11 Nº **CROM-.NOV.202517813.10/11/2025**

D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.A.V.S. 5.1.4./6.1.11. Nº **POMVS.MAY.202508660.27/5/2025**

E) Que en virtud del Art. 6.1.4, de la O.G.U.C., la vivienda que se amplia **MANTIENE** el carácter de social

F) Los documentos exigidos en el inciso final del Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

G) Que de conformidad con la ley Nº 19.537, en la solicitud del permiso, se adjuntó el Acuerdo de las Copropietarios en los términos previstos en la señaladas Ley (cuando corresponda)

H) Que la vivienda que se amplia mantiene su carácter de vivienda económica

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra menor destinada a ampliacion de vivienda social ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 6 1/2 SUR Nº 4296** Lote N° **147** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO HUERTOS DE SAN MIGUEL** sector **URBANO** zona **ZONA U-11** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, mencionados en la letra D) de los "vistos" .

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
JOSE ANDRÉS MACIAS CÁCERES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO** (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO GUTIÉRREZ LECAROS	
NOMBRE O RAZÓN DE LA EMPRESA DEL **CONSTRUCTOR** (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.
JAIME ALEJANDRO RETAMAL MARTÍNEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE AMPLIACIÓN

Nº DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (M2)	DESTINO
266	02/07/2025	38,1 M2	VIVIENDA

Nº DE MODIFICACION	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (M2)	DESTINO

4.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ARTICULO 5.2.6. INCISO FINAL)

- ☒ Fotocopia de la patente municipal al día de los profesionales competentes
- ☐ Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores Art. 5.2.8. O.G.U.C.(cuando corresponda)
- ☒ Informe del arquitecto Art. 5.2.6. O.G.U.C. inciso final
- ☐ Comprobante de pago de derechos municipales en caso de haber convenio de pago

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECC... - I. MU... TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

5.-

TIPO DE CERTIFICADO	FECHA DE CERTIFICADO	N° DE CERTIFICADO	RESPONSABLE	ORG. EMISOR
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	Octubre 2025	SIN NUMERO	RODRIGO F. GUTIÉRREZ LECAROS	ARQUITECTO
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	02/09/2025	SIN NUMERO	JAIME RETAMAL MARTÍNEZ	CONSTRUCTOR
Libro de Obras.	Sin Fecha	01-10	JAIME RETAMAL MARTÍNEZ	CONSTRUCTOR
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	28/07/2025	32326	RODRIGO FABIAN GUTIÉRREZ LECAROS	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	22/08/2025	300229	ALEX NICOLÁS VILLALOBOS GARCÍA	I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES.
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	14/07/2025	32463	JAIME ALEJANDRO RETAMAL MARTÍNEZ	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	06/11/2025	3452725	JAIME ANTONIO SOTO FUENZALIDA	SEC
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	22/08/2025	C-11538-0	CARLOS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	CEMOSA INGENIERÍA Y CONTROL.
Certificado Cliente Activo Nuevosur.	28/11/2025	**42915732**	OSCAR GALLARDO RODRIGUEZ	NUEVO SUR S.A.

6.- LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O SE ELIMINAN

SE RECIBE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE 38,1 M2 EN 1º PISO UBICADA EN CALLE 6 1/2 SUR Nº 4296 LOTEO HUERTAS DE SAN MIGUEL, CUENTA CON:

1.- VIVIENDA BASE CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Nº 181 DEL 20-09-2012 POR UNA SUPERFICIE DE 76,29 M2
2.- RECEPCIÓN Nº 116 DEL 10-04-2015 POR UNA SUPERFICIE DE 76,29 M2
3.- PERMISO DE OBRA MENOR Nº 266 DEL 02-07-2025 POR UNA SUPERFICIE DE 38,1 M2

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE AMPLIACIÓN	**(38,1)**	**VIVIENDA**
TOTAL	**(38,1)**	**RECEPCIONADO**

DIRECCIÓN DE OBRAS - ARQUITECTO REVISOR - I. MUNICIPALIDAD TALCA -

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA -

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202519928
N° DE RESOLUCIÓN
318
FECHA DE APROBACIÓN
31/12/2025
ROL S.I.I
3865-3

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.DIC.19928/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente PON.AGO. N° 202412959.6/8/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☒ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA SAN MIGUEL Nº 5358** Lote N° **3** Manzana **PC-1** localidad o loteo **LOTEO ALTO LAS CRUCES** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **371,94** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el **XX** (EISTU - IMIV IVB) que fueron **XX** (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en **XX** (Documento o Tipo de Garantía) de fecha **XX**

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **XX**

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial **XX**

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA SAN MIGUEL 5358			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

3.2 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.	
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARCOS ANDRÉS GONZÁLEZ MANRIQUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA		
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.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR	**322**	**26/08/2024**	**(371,94)**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			(371,94)
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD TALCA - JEFE CONTROL DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	CLAUDIO ANDRÉS OPAZO VILLALBA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	32524	22/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	MARCOS ANDRÉS GONZÁLEZ MANRIQUEZ	I. MUNICIPALIDAD DE PELARCO	3-30242	28/07/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	SIN NUMERO	DICIEMBRE 2025
Certificado de Instalación de sistema de Climatización	ERNESTO CONTRERAS A.	INGETHERM LTDA.	SIN NUMERO	20/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	MANUEL HECTOR CRISOSTOMO SOLAR	SEC	3352862	13/06/2025
Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de Distribución de GLP en Media Presión TC2 emitido por S.E.C.	JONATHAN ALEXIS SEPÚLVEDA ORTIZ	SEC	3464799	26/11/2025
Certificado estanque de Almacenamiento para GLP TC 8	MANUEL ÁVILA CARRASCO	INTECIL SPA.	725517	01/07/2025
Inspección de fabricación tanques para almacenamiento de gas licuado de petróleo	JUAN GALAZ MORALES	INTECIL SPA	5240-25	JUNIO 2025
Resolución de la SEREMI de Salud autorizando el funcionamiento del sistema particular de agua potable y aguas servidas.	RAFAEL SANTANDER CABELLO	SEREMI DE SALUD REGIÓN DEL MAULE	2507652627	26/12/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	JONATHAN SEPÚLVEDA ORTIZ	SEC	3480957	22/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	234530/25	19/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	234529/25	19/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	234532/25	19/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	234531/25	19/12/2025
Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	234533/25	19/12/2025
Libro de Obras.	CLAUDIO OPAZO VILLALBA	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR	01-16	26/08/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADA EN AVENIDA SAN MIGUEL Nº 5358 LOTEO ALTO LAS CRUCES, CUENTA CON:

1.- PERMISO DE OBRA NUEVA Nº 322 DE FECHA 26-08-2024 POR UNA SUPERFICIE DE 371,94 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE OBRA NUEVA	(371,94)	VIVIENDA
TOTAL	(371,94)	RECEPCIONADO

DIRECCIÓN DE OBRAS ARQUITECTO REVISOR I. MUNICIPALIDAD TALCA

PAULINA ALCAINO REYES
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/par

NUMERO DE CERTIFICADO	318	FECHA	31/12/2025	ROL S.I.I.	3865-3

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518686
N° DE RESOLUCIÓN
319
FECHA DE APROBACIÓN
31-12-2025
ROL S.I.I
3709-465

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON.NOV.18686/2025**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente ON--.NOV. MD--.JUN. RMPON.MAY. RMPON.SEP. N° 01925520E.25/11/2019 02007703E.23/6/2020 02409459E.30/5/2024 02514400E.5/9/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 21 NORTE Nº 4055** Lote N° **B** Manzana **S/A** localidad o loteo **SECTOR SAN VALENTIN** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado,que incluye edificación (es) con una superficie edificada total **17.476,2** de m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

DFL. N° 2 DE 1959 ; PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U.C ; LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA ; CONJ. VIV. ECON.

(ART. 121, ART. 122, ART.123, ART. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización especial _____

3.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VALLES DE SAN VALENTIN**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA		76.734.302-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1528			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE **PODER ESPECIAL** DE FECHA **14-11-2018** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **14-11-2018** ANTE EL NOTARIO SR (A) **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS

CONDOMINIO TIPO A - VALLES SAN VALENTIN									
ANTECEDENTES							CERTIFICADOS		
TORRE	PISO	DEPTO	TIPOLOGIA	CALLE	NUMERO	SUPERFICIE	TE 1	TC 6	AP Y ALC
A	1	102	DISCAP	38 1/2 ORIENTE	3200	64,13 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	103	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	101	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	104	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	108	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	105	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	106	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	1	107	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	202	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	203	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	204	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	201	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	205	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	208	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	206	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	2	207	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	302	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	303	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	304	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	301	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	305	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	308	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	306	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	3	307	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	402	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	403	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	404	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	401	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	405	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	408	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	406	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
A	4	407	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3429535	3437233	676 26/11/2025
B	1	103	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	102	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	104	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	101	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	105	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	108	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	106	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	1	107	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	203	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	202	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	204	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	201	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	205	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	208	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	206	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	2	207	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	303	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	302	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	304	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	301	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	305	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	308	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	306	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	3	307	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	403	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	402	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	404	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	401	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	405	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	408	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	406	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
B	4	407	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430528	3438439	676 26/11/2025
C	1	103	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	102	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	104	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	101	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	105	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	108	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	106	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	1	107	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	203	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	202	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	204	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	201	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	205	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	208	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	206	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	2	207	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	303	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	302	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	304	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	301	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	305	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	308	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	306	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	3	307	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	403	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	402	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	404	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	401	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	405	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	408	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	407	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
C	4	406	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3430624	3438456	676 26/11/2025
D	1	103	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	102	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	104	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	101	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	105	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	108	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025

DESCRIPCION	UNI	M2	TOTAL
DEPTO TIPO A	40	59,02	2360,80
DEPTO TIPO B	20	57,61	1152,20
DEPTO TIPO B (1)	18	56,97	1025,46
DEPTO TIPO C 1° PISO	20	56,83	1136,60
DEPTO TIPO C 2° PISO (ESP)	10	57,02	570,20
DEPTO TIPO C 2° PISO (ESP 2)	10	56,94	569,40
DEPTO TIPO D 1° PISO	20	52,36	1047,20
DEPTO TIPO D 2° (1)	10	52,55	525,50
DEPTO TIPO D (2)	10	52,47	524,70
DEPTO DISCAPACITADO	2	64,13	128,26
SALA MULTIUSO	1	117	117,00
CONTROL ACCESO	1	7,2	7,20
PUNTO LIMPIO	1	17,5	17,50
ESPACIOS COMUNES	1	1234,8	1234,80
PATIO TECHADO	1	171,44	171,44
LOCAL COMERCIAL	1	18,91	18,91
			10607,17

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

3.2 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.	
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PEDRO BARTOLOME BACHELET		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ÁNGEL BARTOLOME CECCHI		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FELISA CLAVER HOJAS	**004-07**	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	**21**	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JORGE GONZÁLEZ NARBONA		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
CONJUNTO VALLE SAN VALENTIN	**26**	**13-01-2020**	**13.318,24**
SUPERFICIE TOTAL (M2)			13.318,24

MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°:	FECHA
349	**03-08-2020**
378	**22-10-2024**
478	**17-11-2025**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

1. SE AGREGA EIFS EN LOGIA QUE DESLINDA HACIA DORMITORIO
2. APERTURA DE LA PUERTA DE LOGIA , ABRIENDO HACIA INTERIOR.
3. PARA DEPARTAMENTO TIPO C ESPECIAL, SE AJUSTA TABIQUE DE RECINTO DORMITORIO PARA DEJAR EL PASILLO DEL MISMO ANCHO EN SU TOTALIDAD.
4. ÁREA DE DUCHA, SE CAMBIA LA UBICACIÓN DE LA SILLA PLEGABLE POR EVITAR QUE CHOQUE CON LA GRIFERÍA.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		10.607,17	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☒ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☒ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☒	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

MUNICIPALIDAD DE TALCA DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE TALCA JEFE CONTROL DE OBRAS

D	1	106	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	1	107	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	203	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	202	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	204	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	201	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	205	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	208	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	206	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	2	207	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	303	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	302	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	304	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	301	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	305	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	308	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	306	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	3	307	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	403	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	402	B (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,97 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	404	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	401	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	405	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	408	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	407	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
D	4	406	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431044	3438808	676 26/11/2025
E	1	102	DISCAP	38 1/2 ORIENTE	3200	64,13 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	103	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	104	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	101	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	105	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	108	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	106	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	1	107	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	203	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	202	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	204	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	201	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	205	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	208	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	206	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	2	207	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	303	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	302	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	304	C (ESP)	38 1/2 ORIENTE	3200	57,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	301	C (ESP 2)	38 1/2 ORIENTE	3200	56,94 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	305	D (1)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,55 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	308	D (2)	38 1/2 ORIENTE	3200	52,47 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	306	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	3	307	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	403	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	402	B	38 1/2 ORIENTE	3200	57,61 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	404	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	401	C	38 1/2 ORIENTE	3200	56,83 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	405	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	408	D	38 1/2 ORIENTE	3200	52,36 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	406	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025
E	4	407	A	38 1/2 ORIENTE	3200	59,02 M²	3431217	3438471	676 26/11/2025

MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
Listado de documentos o certificados adjuntos	FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	ARQUITECTO	SIN NUMERO	SIN FECHA
DOMINIO VIGENTE	CAMILA JORQUIERA MONARDEZ	CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES TALCA.	5672	25/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Arquitecto.	FERNANDO ARTURO LEIVA CÉSPEDES	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31847	01/08/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Revisor Independiente de Arquitectura.	FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	3441	14/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Ingeniero Civil.	PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA.	307.651-2	07/07/2025
Fotocopia de la patente Municipal al día del Constructor Civil.	ÁNGEL ALBERTO BARTOLOMÉ CECCHI	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.	31347	22/07/2025
PODER ESPECIAL	TEODORO PATRICIO DURAN PALMA	NOTARIA DURAN.	8.975-2018	14/11/2018
Repertorio Compraventas, Hipoteca y Prohibición de Gravar y Enajenar	MAGDALENA SOFÍA LATORRE LARRAIN	NOTARIO PUBLICO MAGDALENA LATORRE LARRAIN	5260-2025	25/06/2025
Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	179/2025	29/08/2025
Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	203/2025	08/10/2025
Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	112/2025	04/06/2025
Resolución D.O.M. Para Rectificación de Resolución n°349 03/08/2020.	CONSTANZA MUÑOZ GAETE	D.O.M. TALCA.	131	08/10/2020
Resolución Para Rectificación de Certificado de Numeración N° 12469 18/05/2020.	MARCO MERLIN ALCANTARA	D.O.M. TALCA.	71/2025	07/04/2025
Certificado de Asignación de Roles de Avalúo	SII	SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.	991782	12/05/2025
Informe Recepción del Arquitecto que declare si ha habido cambios o no en el proyecto aprobado, (formulario DOM).	FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	ARQUITECTO	SIN NUMERO	NOVIEMBRE 2025
Informe Recepción del Revisor Independiente que acredite cumplimiento de normativa, art 5.2.5 OGU y C.	FELISA CLAVER HOJAS	ARQUITECTO REVISOR.	263-80R	24/11/2022
Informe del Constructor que detalle las Medidas de Gestión y Control de Calidad adoptadas en la obra.	ÁNGEL BARTOLOMÉ CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL.	SIN NUMERO	SIN FECHA
Certificados de Ensayo de Hormigones empleados en la obra por Laboratorio inscrito en Listado Oficial MINVU del año.	ROBERTO CÁCERES PALOMINO	CONTROLAB	973/2025 (128)	19/11/2025
CERTIFICADO CORRECTA EJECUCIÓN DE OBRAS	RAÚL QUINTANA CÁCERES	DIRECCIÓN DE VIALIDAD - REGIÓN DEL MAULE.	SIN NUMERO	18/11/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3429535	03/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3434694	13/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3431217	06/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3431044	06/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3430624	06/10/2025
Certificado (s) de inscripción de instalación eléctrica interior TE1 de SEC. Si son varios indicar al reverso hoja.	ABRAHAM ELIACER PARRA MOYA	SEC	3430528	06/108/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	OMAR ANTONIO OPAZO PAIVA	SEC	3438471	20/10/2025
INSPECCIÓN DE FABRICACIÓN TANQUES PARA ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO	JUAN GALAZ MORALES	INTECIL SPA.	5042-24	02/07/2025
Certificado estanque de Almacenamiento para GLP TC 8	MANUEL ÁVILA CARRASCO	INTECIL SPA.	695992	04/07/2024
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	OMAR ANTONIO OPAZO PAIVA	SEC	3438808	20/10/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	OMAR ANTONIO OPAZO PAIVA	SEC	3438439	20/10/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	OMAR ANTONIO OPAZO PAIVA	SEC	3437233	16/10/2025
Certificado de Declaración de instalaciones interiores de gas TC6 inscrita ante el SEC.	OMAR ANTONIO OPAZO PAIVA	SEC	3438456	20/10/2025
INSPECCIÓN DE FABRICACIÓN TANQUES PARA ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO	JUAN GALAZ MORALES	INTECIL SPA.	5052-24	27/06/2024
Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de Distribución de GLP en Media Presión TC2 emitido por S.E.C.	JONATHAN ALEXIS SEPÚLVEDA ORTIZ	SEC	3422773	25/09/2025
Certificado estanque de Almacenamiento para GLP TC 8	MANUEL ÁVILA CARRASCO	INTECIL SPA.	696009	04/07/2024
Resolución de la SEREMI de Salud aprobando Proyecto de Funcionamiento de Sistema de Extraccion Basuras.	RAFAEL ALEJANDRO SANTANDER CABELLO	MINISTERIO DE SALUD REGIÓN DEL MAULE.	2507582388	17/11/2025
Certificado de Instalación de Ventilación	VÍCTOR LETELIER VALENZUELA	FLUJO INGENIERÍA TÉRMICA LTDA.	SIN NUMERO	21/11/2025
Informe de Cuerpo de Bomberos respecto de las medidas de seguridad y el estado de las redes contra incendio, art. 5.2.10 OGUC	ALVARO CASTRO POBLETE	CUERPO DE BOMBEROS DE TALCA.	SIN NUMERO	01/08/2025
Libro de Obras.	ÁNGEL BARTOLOMÉ CECCHI	CONSTRUCTOR CIVIL.	02-21	25/11/2024
Reducción a Escritura Publica de Permiso de Edificación N° 26	GABRIEL GUERRERO GONZALEZ	NOTARIA GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ	1109-2020	15/05/2020
Reducción a Escritura Publica de Resolución N° 131	GABRIEL GUERRERO GONZALEZ	NOTARIA GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ	2934-2020	29/10/2020
Reducción a Escritura Publica de Modificación de Proyecto de Edificación N° 349	PABLO ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ	285-2025	27/01/2025
Reducción a Escritura Publica de Resolución N° 112/2025	PABLO ALMENDRAS BURGOS	NOTARIO PUBLICO INTERINO PABLO ALMENDRAS BURGOS	2769-2025	20/08/2025

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE TALCA JEFE CONTROL OBRAS

LISTADO CERTIFICADOS DE HORMIGONES			
CORRELATIVO	LABORATORIO	ELEMENTO	Nº CERTIFICADO
59	CONTROLAB	FUNDACION	220840/25
57	CONTROLAB	FUNDACION	220637/25
67	CONTROLAB	MUROS	221219/25
58	CONTROLAB	SOBRECIMIENTO	220791/25
54	CONTROLAB	FUNDACION	220536/25
69	CONTROLAB	SOBRECIMIENTO	221293/25
68	CONTROLAB	FUNDACION	221220/25
70	CONTROLAB	FUNDACION	221294/25
75	CONTROLAB	LOSA	221614/25
74	CONTROLAB	MUROS	221604/25
77	CONTROLAB	FUNDACION	221685/25
72	CONTROLAB	LOSA	221518/25
83	CONTROLAB	MUROS	222028/25
80	CONTROLAB	FUNDACION	221880/25
78	CONTROLAB	MUROS	221686/25
84	CONTROLAB	FUNDACION	222056/25
119	LABOTAL	MUROS	165015/25
118	LABOTAL	MUROS	164831/25
117	LABOTAL	MUROS	164830/25
116	LABOTAL	MUROS	164810/25
120	LABOTAL	MUROS	165017/25
122	LABOTAL	LOSA	165168/25
123	LABOTAL	VIGAS	165169/25
124	LABOTAL	LOSA	165280/25
121	LABOTAL	MUROS	165024/25
128	LABOTAL	LOSA	165412/25
127	LABOTAL	LOSA	165405/25
125	LABOTAL	LOSA	165282/25
129	LABOTAL	LOSA	165413/25
97	LABOTAL	LOSA	163882/25
94	LABOTAL	MUROS	163720/25
93	LABOTAL	VIGAS	163713/25
92	LABOTAL	LOSA	163606/25
103	LABOTAL	LOSA	164147/25
99	LABOTAL	MUROS	163976/25
101	LABOTAL	LOSA	163980/25
100	LABOTAL	MUROS	163978/25
102	LABOTAL	LOSA	164136/25
106	LABOTAL	MUROS	164325/25
105	LABOTAL	MUROS	164319/25
104	LABOTAL	LOSA	164148/25
109	LABOTAL	LOSA	164377/25
108	LABOTAL	LOSA	164369/25
107	LABOTAL	MUROS	164326/25
115	LABOTAL	LOSA	164588/25
111	LABOTAL	LOSA	164387/25
112	LABOTAL	MUROS	164393/25
113	LABOTAL	LOSA	164578/25
114	LABOTAL	MUROS	164581/25
75	LABOTAL	MUROS	162931/25
78	LABOTAL	MUROS	163071/25
77	LABOTAL	MUROS	162973/25
76	LABOTAL	MUROS	162966/25
82	LABOTAL	LOSA	163136/25
81	LABOTAL	LOSA	163135/25
79	LABOTAL	MUROS	163072/25
80	LABOTAL	MUROS	163073/25
84	LABOTAL	LOSA	163152/25
83	LABOTAL	MUROS	163145/25
85	LABOTAL	LOSA	163260/25
90	LABOTAL	LOSA	163601/25

LISTADO CERTIFICADOS DE HORMIGONES			
CORRELATIVO	LABORATORIO	ELEMENTO	Nº CERTIFICADO
88	LABOTAL	MUROS	163431/25
87	LABOTAL	LOSA	163358/25
89	LABOTAL	LOSA	163432/25
86	LABOTAL	LOSA	163269/25
96	LABOTAL	LOSA	163880/25
95	LABOTAL	MUROS	163725/25
40	LABOTAL	MUROS	161392/25
37	LABOTAL	MUROS	161228/25
39	LABOTAL	MUROS	161385/25
38	LABOTAL	MUROS	161323/25
44	LABOTAL	MUROS	161632/25
42	LABOTAL	MUROS	161556/25
41	LABOTAL	MUROS	161494/25
43	LABOTAL	MUROS	161627/25
46	LABOTAL	MUROS	161718/25
47	LABOTAL	MUROS	161930/25
45	LABOTAL	MUROS	161706/25
50	LABOTAL	MUROS	162052/25
51	LABOTAL	MUROS	162055/25
49	LABOTAL	MUROS	161934/25
52	LABOTAL	LOSA	162134/25
57	LABOTAL	MUROS	162269/25
6	LABOTAL	FUNDACION	158261/25
3	LABOTAL	FUNDACION	158258/25
4	LABOTAL	MUROS	158259/25
1	LABOTAL	FUNDACION	158256/25
10	LABOTAL	MUROS	158549/25
20	LABOTAL	LOSA	159425/25
21	LABOTAL	MUROS	159679/25
19	LABOTAL	MUROS	159407/25
17	LABOTAL	LOSA	159278/25
15	LABOTAL	LOSA	159056/25
22	LABOTAL	LOSA	159681/25
27	LABOTAL	MUROS	160311/25
24	LABOTAL	MUROS	159867/25
25	LABOTAL	MUROS	159872/25
26	LABOTAL	LOSA	160191/25
32	LABOTAL	LOSA	160790/25
31	LABOTAL	MUROS	160756/25
28	LABOTAL	LOSA	160317/25
30	LABOTAL	MUROS	160584/25
34	LABOTAL	MUROS	161077/25
35	LABOTAL	LOSA	161079/25
36	LABOTAL	LOSA	161100/25
55	LABOTAL	MUROS	162264/25
54	LABOTAL	MUROS	162143/25
56	LABOTAL	MUROS	162267/25
60	LABOTAL	MUROS	162378/25
59	LABOTAL	VIGAS	162377/25
58	LABOTAL	LOSA	162272/25
62	LABOTAL	LOSA	162398/25
63	LABOTAL	LOSA	162409/25
65	LABOTAL	LOSA	162418/25
64	LABOTAL	LOSA	162411/25
71	LABOTAL	LOSA	162746/25
70	LABOTAL	MUROS	162742/25
69	LABOTAL	MUROS	162681/25
66	LABOTAL	LOSA	162470/25
67	LABOTAL	LOSA	162589/25
73	LABOTAL	LOSA	162926/25
72	LABOTAL	LOSA	162749/25

I. MUNICIPALIDAD DE
REVISADO
DIRECCION DE OBRAS

Reducción a Escritura Publica de Resolución N° 203/2025	PABLO ALMENDRAS BURGOS	NOTARIO PUBLICO INTERINO PABLO ALMENDRAS BURGOS	3940-2025	05/11/2025
Reducción a Escritura Publica de Modificación de Proyecto de Edificación N° 378	PABLO ALMENDRAS BURGOS	NOTARIA GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ	209-2025	20/01/2025
Reducción a Escritura Publica de Resolución N° 179/2025	PABLO ALMENDRAS BURGOS	NOTARIO PUBLICO INTERINO PABLO ALMENDRAS BURGOS	3248-2025	24/09/2025
Reducción a Escritura Publica de Modificación de Proyecto de Edificación N° 478	DAVID BARROS VALENZUELA	NOTARIO PUBLICO INTERINO PABLO ALMENDRAS BURGOS	4246-2025	12/12/2025
Certificado de Obras de Urbanización Garantizada	ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA	ASESOR URBANISTA	7	14/10/2020
Certificado de Inscripción Vigente Revisor Calculo Estructural	JORGE GONZALEZ NARBONA	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE	202576239	21/11/2025
Informe Favorable de Telecomunicaciones para la RIT	JOSE CISTERNA TAPIA	PROYECTISTA	CRPI/26808352511713630/R-2	04/10/2024
Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI	JOSE CISTERNA TAPIA	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES - GOBIERNO DE CHILE	CRPI/26808352511713630/S-1	20/08/2025
Fotocopia Vigente de la Patente del Ingeniero Civil (Rev. Calculo Estructural)	JORGE GONZALEZ NARBONA	MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA	3-8081	03/07/2025
Informe de Revisión Proyecto de Calculo	JORGE GONZALEZ NARBONA	REVISOR CALCULO ESTRUCTURAL	Car R08/2024	13/05/2024
Certificado de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado de Aguas Servidas	CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA	NUEVO SUR S.A	0676	26/11/2025
Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas	ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA	ASESOR URBANISTA	2	12/12/2025
Certificado de recepción Pavimentación Condominio	JORGE OLAVE ROBERT	SERVIU - REGIÓN DEL MAULE	6460	28/11/2025
Certificado de Inscripcion Vigente Rev. Independiente	ALEJANDRO FRANCISCO ROJAS VERGARA	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL MAULE	382441	19/12/2025
Póliza de Seguro de Garantía de Canales	CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA	AVLA	3012025222957	11/12/2025

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
1 de 1	PLANOS AS BUIT EDIFICACIÓN - ACCESIBILIDAD UNIVERSAL - BICICLETEROS
13	AREAS VERDES
1 de 1	SALA MULTIUSO
01	CASETA EDIFICIO
3	PLANTA 1° PISO TORRE B,C Y D
2	PLANTA 1° PISO TORRE A Y B DEPARTAMENTO DISCAPACITADO
4	PLANTA 2° PISO TORRE A Y B
5	PLANTA 2° PISO TORRE B,C Y D
6	PLANTA 3° PISO TORRE A Y E
7	PLANTA 3° PISO TORRE B,C Y D
8	PLANTA 4° PISO TORRE A Y E

7 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

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - JEFE CONTROL DE OBRAS - MUNICIPALIDAD TALCA

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE CONDOMINIO TIPO A VALLES SAN VALENTIN UBICADO EN CALLE 21 NORTE Nº 4055, CUENTA CON:

- PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA Nº 26 DE FECHA 13.01.2020 POR UNA SUPERFICIE DE 13.318,24 M2
- RESOLUCIÓN:DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA Nº 349 DE FECHA 03.08.2020 POR UNA SUPERFICIE DE 13.346 M2
- CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN Nº 322 DE FECHA 14.10.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 840,46 M2
- RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 378 DE FECHA 22.10.2024 POR UNA SUPERFICIE DE 17.576,73 M2
- RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 478 DE FECHA 17.11.2025 POR UNA SUPERFICIE DE 17.476,2 M2

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	DESTINO
SE RECIBE 160 DEPTOS = 9.040,32 M2 ESPACIOS COMUNES = 1.234,80 M2 SALA MULTIUSO = 117 M2 CONTROL ACCESO = 7,2 M2 PUNTO LIMPIO = 17,50 M2 PATIO TECHADO = 171,44 M2 LOCAL COMERCIAL = 18,91 M2	10.607.17	HABITACIONAL (PENDIENTE 6.869,03 M2)
PARCIAL	10.607,17	RECEPCIONADO

I. MUNICIPALIDAD DE ... DIRECCIÓN DE OBRAS
REVISOR

ANDRÉS BRAVO MUÑOZ
CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/MMA/ab

NUMERO DE CERTIFICADO	319	FECHA	31-12-2025	ROL S.I.I.	3709-465

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

FOLIO
202518210
NUMERO DE PERMISO
11
FECHA DE APROBACION
24-12-2025
ROL S.I.I.
2817-12

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° CRCAT.NOV.202518210.17/11/2025

E) El Decreto Supremo N' 202 de 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal N° 16624 de fecha 22-12-2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.-Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicado en calle/ av./camino 1 1/2 PONIENTE Nº 01005 LoteN° 12 manzana 3

localidad o loteo VILLA PUCARA IX sector URBANO (urbano o rural)

aprobando los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

VIVIENDA ACOGIDA A ART. 2.1.26. OGUC.

3.- Otros:

ARTÍCULO 5.1.7. OGUC.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoje al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ESTEBAN ANDRES ALBORNOZ FAUNDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
----------	----------

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
----------	----------

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (M²)	73,01	SUPERFICIE TERRENO (M²)	147,08	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA, RESIDENCIAL. ACOGIDA A ART. 2.1.26 OGUC.				
OTRAS (ESPECIFICAR)					

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

7.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	73,01	E4 E4
TOTAL	73,01	

PRESUPUESTO						$ 9.662.947
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					1,5%	$144.944
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$144.944
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA		-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°		FECHA		-	
TOTAL A PAGAR						$ 144.944
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	$ 16.624	FECHA			22-12-2024
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA			

Documentos que se adjuntan

CERTIFICADOS	Emisor	Nº CERT.	FECHA

NOTAS

1.- Regularización ampliación de vivienda y local comercial acogido al Art. 2.1.26 oguc, con superficie total de 73,01 m2 acogida a edificaciones existentes dañadas a consecuencia de catástrofe, art 5.1.4 numeral 7 OGUC.
2.- Vivienda base con permiso de edificación n° 127 de fecha 20-07-2007 de 77,00 m2 y recepción n° 186 de fecha 10-07-2008 de 77,00 m2.
3.- Ampliación con permiso de edificación n° 139 de fecha 19-10-2015 de 9,16 m2 y recepción n° 134 de fecha 12-12-2017 de 9,16 m2.
4.- Superficie de terreno 147,08 m2.
5.- Está exenta del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública, se deja constancia que la edificacion a regularizar no se encuentra en el area afecta.
6.- Se encuentra exenta de pago de ley de aportes ley 20.958 de acuerdo a lo establecido en la ddu 447 numeral 2.4.6.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO	202509306
NÚMERO DE PERM	43
FECHA	16/12/2025
ROL S.I.I.	4502-2

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202509306** de fecha **05/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **20,29** m2 ubicada en **PASAJE 11 SUR** N° **3182** lote **2** manzana **c** localidad o loteo **POBLACIÓN CARLOS TRUPP (EX-LONCOMILLA)** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2 - INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA HAYDEE CHAMORRO CHAMORRO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 20,29 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso de Edificación vivienda base N° 1117; Fecha 24-05-1984; Superficie 52,64 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 159; Fecha 24-07-1984; Superficie 52,64 m2.
5.- Superficie de terreno 144,5 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO	202507320
NÚMERO DE PERMISO	44
FECHA	16/12/2025
ROL S.I.I.	1957-32

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507320** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** existente con una superficie de **27,65** m2 ubicada en **PASAJE 20 SUR B** N° **0228** lote **32** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **VILLA LAS LILAS 2** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA INES CONCHA BRAVO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 27,65 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 1351; Fecha 01-04-1986; Superficie 51,85 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 90; Fecha 17-06-1986; Superficie 51,85 m2.
5.- Superficie de terreno 230,00 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO
202507317
NÚMERO DE PERMISO
45
FECHA
16/12/2025
ROL S.I.I.
3028-20

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507317** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** existente con una superficie de **12,02** m2 ubicada en **PASAJE 14 ORIENTE** N° **2407** lote **16** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUANA DE LAS MERCEDES ACEVEDO ARAVENA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 12,02 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2143; Fecha 19-05-1988; Superficie 38,59 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 195; Fecha 04-11-1988; Superficie 38,59 m2.
5.- Superficie de terreno 95,62 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202512031
NÚMERO DE PERMISO
46
FECHA
16/12/2025
ROL S.I.I.
4533-14

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202512031** de fecha **30/07/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☐ El propietario tiene 65 años o más.

☒ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **ampliacion en 1° y 2° piso de vivienda** existente con una superficie de **62,55** m2 ubicada en **DIAGONAL 34 1/2 ORIENTE A** N° **12** lote **37** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO SAN ANTONIO** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOEMI ALQUINTA CASTILLO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Regularización de ampliación en vivienda de 2 nivel y superficie que amplía de 62,55 m², se acoge a ley 20.898 art 1º hasta 90 m2. superficie que puede regularizar mediante este acto de acuerdo con lo descrito en la ley 20.898.
2.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 51 de fecha 03/12/1996 de 38,67 m2 y recepción 375°de fecha 30/11/1998 de 38,67 m2. Permiso de edificación Nº 51 de fecha 03/12/1996 Altillo 24,05 m2, Sin Recepción. (El cual se incluye en esta regularización).
3.- Superficie del terreno de 144,5 m2.
4.- La propietaria acredita por medio de credencial de discapacidad su condición por lo cual de resuelve un descuento del 100%, de acuerdo con lo descrito en la ley 20898 hasta 90 m2.
5.- En oficio SEIM N.º 4520/2025 de fecha 29/07/2025 del Seremi de Transportes de la Región del Maule, se establece que proyecto se exime de presentar IMIV.
6.- Este permiso deja sin efecto el PE 51 de fecha 03/12/1990 de 24,05 m2 sin recepción, ya que ley 20898 permite regularizar edificaciones sin recepción.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202507323
NÚMERO DE PER
47
FECHA
16/12/2025
ROL S.I.I.
3025-32

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507323** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **30,63** m2 ubicada en **PASAJE 11 1/2 NORTE** N° **2251** lote **116** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MOISES DEL CARMEN CEPEDA OLIVARES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 30,63 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 1687; Fecha 22-12-1987; Superficie 44,85 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 97; Fecha 19-07-1988; Superficie 44,85 m2.
5.- Superficie de terreno 101,40 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO	**202507318**
NÚMERO DE PERMISO	**48**
FECHA	**17/12/2025**
ROL S.I.I.	**3028-17**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507318** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **28,37** m2 ubicada en **PASAJE 14 ORIENTE** N° **2431** lote **13** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DORIS DE LA CRUZ MARIN VALDES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 28,37 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2143; Fecha 19-05-1988; Superficie 38,59 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 195; Fecha 04-11-1988; Superficie 38,59 m2.
5.- Superficie de terreno 101,55 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCÍA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO	202508397
NÚMERO DE PER	49
FECHA	22/12/2025
ROL S.I.I.	2346-6

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202508397** de fecha **20/05/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** existente con una superficie de **52,80** m2 ubicada en **CALLE 15 PONIENTE** N° **0143** lote **6** manzana **4** localidad o loteo **VILLA SAN MARCOS III** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NELSON ALEJANDRO GRANDON BRUNA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
YERKO DARLYN SOTO VALENZUELA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 52,80 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Adjunta certificado de subsidio por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo excediendo el total construido de 90 m2, de acuerdo a lo previsto en el Título I Modalidad 1, DDU 521 de fecha 14.03.2025 que modifica la ley 20.898.
4.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2025; Fecha 22-06-1994; Superficie 41,06 m2.
5.- Recepción Definitiva de Edificación N° 313; Fecha 07-11-1994; Superficie 41,06 m2.
6.- Superficie de terreno 142,80 m2.
El presente certificado de regularización (Permiso y Recepción Definitiva simultánea) **deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 2025, de fecha 22-06-1994 altillo**, que no contaba con recepción. Esto, en conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20.898, Título I, Artículo 1°, que establece que los propietarios de viviendas emplazadas en áreas urbanas o rurales, que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, podrán hasta el 31 de diciembre de 2027 obtener el permiso de edificación y la recepción definitiva en forma simultánea dentro de este proceso.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTOR DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO
202509382
NÚMERO DE PER
50
FECHA
30/12/2025
ROL S.I.I.
5110-10

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202509382** de fecha **06/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **15,72** m2 ubicada en **4 ORIENTE A** N° **3449** lote **10** manzana **g** localidad o loteo **LOTEO DOÑA JACINTA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GLORIA DEL CARMEN VALENZUELA ALISTE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 15,72 m2 (en 1° piso) se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el articulo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 188; Fecha 10-11-2003; Superficie 31,02 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 68; Fecha 24-03-2004; Superficie 31,02 m2.
5.- Permiso de Edificación ampliación N° 7; Fecha 26-01-2011; Superficie 21,90 m2.
6.- Recepción de Edificación ampliación N° 29; Fecha 22-02-2011; Superficie 21,90 m2
7.- Superficie de terreno 100,82 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO
202509385
NÚMERO DE PERMISO
51
FECHA
30/12/2025
ROL S.I.I.
5108-12

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202509385** de fecha **06/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **17,54** m2 ubicada en **4 1/2 ORIENTE** N° **3459** lote **12** manzana **E** localidad o loteo **LOTEO DOÑA JACINTA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUZ HERMINIA DEL CARMEN CÁCERES LARA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 17,54 m2 (1° piso), se acoge al Titulo I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 188; Fecha 10-11-2003; Superficie 31,02 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 68; Fecha 24-03-2004; Superficie 31,02 m2.
5.- Permiso de Edificación ampliación N° 19; Fecha 19-12-2008; Superficie 24,03 m2.
6.- Recepción de Edificación ampliación N° 86; Fecha 12-03-2009; Superficie 24,03 m2
7.- Superficie de terreno 100,82 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO
202508923
NÚMERO DE PERMISO
52
FECHA
31/12/2025
ROL S.I.I.
2628-37

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202508923** de fecha **30/05/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **11,22** m2 ubicada en **CALLE 22 PONIENTE** N° **0302** lote **60** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO DOÑA PILAR** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2 - INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

BRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
OLGA LUISA OYARCE GONZALEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---------	---------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
CRISTIAN ALONSO ROJAS MORALES (INGENIERO CONSTRUCTOR)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto **Ampliación de Vivienda de 11,22 m2 (en 1° nivel)**, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso Primitivo de Edificación N° 309; Fecha 26-06-1998; Superficie 53,38 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 093; Fecha 22-03-1999; Superficie 53,38 m2.
5.- Permiso de Edificación Ley 20.251 N° 2249; Fecha 14-10-2008; Superficie 20,40 m2.
6.- Recepción de Edificación Ley 20.251 N° 2249; Fecha 14-10-2008; Superficie 20,40 m2.
7.- Superficie de terreno 162,00 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

FOLIO
202508969
NÚMERO DE PERMISO
53
FECHA
31/12/2025
ROL S.I.I.
872-15

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202508969** de fecha **30/05/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** existente con una superficie de **46,65** m2 ubicada en **CALLE 14 1/2 ORIENTE** N° **1440** lote **14** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **COOPERATIVA MONTE BAEZA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BERTA JULIA VALLEJOS GARCIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Proyecto **Ampliación de Vivienda de 46,65 m2 (en 1° nivel),** se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Propietario exento de pago, mayor de 65 años se acoge a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 20.898.
3.- Permiso de Edificación vivienda base N° 1327; Fecha 03-03-1986; Superficie 42,64 m2.
4.- Recepción Definitiva de Edificación N° 94; Fecha 26-06-1986; Superficie 42,64 m2.
5.- Superficie de terreno 281,00 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202511264
NÚMERO DE PERMISO
194
FECHA
01/12/2025
ROL S.I.I.
4567-34

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO	☐ RURAL	☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202511264** de fecha **15/07/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15710** de fecha **28/11/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con una superficie de **66,34** m2, ubicada en **PIDUCO NORTE** N° **3247** lote **34** manzana **C1** localidad o loteo **POBLACIÓN SAN MIGUEL DEL PIDUCO.** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN ORLANDO MONTECINO MUÑOZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	29,74	C4
	36,60	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 10.263.574
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 153.954
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$115.465
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 38.488

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.710	FECHA	28/11/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 66,34 m2, se acoge al Titulo I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2767 caseta base de superficie 8,01 m2; Fecha 30.01.1991; Recepción N° 250 de fecha 27.09.1993 caseta base de superficie 8,01 m2.
3.- Permiso de edificación N° 772 de fecha 09.06.2009 regularización ley 20.251 de superficie 11,55 m2 y Recepción N° 772 de fecha 09.06.2009 regularización ley 20.251 de superficie 11,55 m2.
4.- En oficio SEIM N° 4071/2025 del 10-07-2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, donde se exime de presentar IMIV.
5.- Superficie de terreno 140 m2.

NOTA DEL REVISOR

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – REVISOR DE PROYECTOS – DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES – DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510288
NÚMERO DE PERMISO
195
FECHA
02-12-2025
ROL S.I.I.
10204-10

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510288** de fecha **26-06-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15841** de fecha **02-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN SEGUNDO PISO** con una superficie de **15,97** m2, ubicada en **7 SUR** N° **3675** lote **10** manzana **D** localidad o loteo **LOTEO JARDIN DEL ESTE VI** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANDREA MARIANELA LOYOLA CISTERNAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Segundo Piso	15,97	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 2.084.612
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 31.269
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$23.452
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 7.817

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.841	FECHA	02-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en segundo piso de superficie 15,97 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 209 de fecha 30-09-2005 de 52,17 m2 y recepción N° 82 de fecha 30-04-2007 de 52,17 m2.
3.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
4.- Superficie del terreno de 96,16 m2.
5.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510302
NÚMERO DE PERMISO
196
FECHA
02-12-2025
ROL S.I.I.
1545-1

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510302** de fecha **26-06-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15839** de fecha **02-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN PRIMER Y SEGUNDO PISO** con una superficie de **28,42** m2, ubicada en **5 1/2 ORIENTE G** N° **3824** lote **1** manzana **H** localidad o loteo **LOTEO DON RICARDO II** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JULIA ADRIANA LOYOLA TAPIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Primer Y Segundo Piso	28,42	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 3.709.748
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 55.646
c)	[illegible]JA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$41.735
d)	[illegible]JA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	[illegible]. **DERECHOS A PAGAR** [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 13.912

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.839	FECHA	02-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regularize, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en primer y segundo piso de superficie 28,42 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 91 de fecha 18-05-2004 de 28,41 m2 y recepción N° 08 de fecha 16-01-2006 de 28,41 m2.
3.- Ampliación con permiso de edificación N° 18 de fecha 11-02-2013 de 14,00 m2 y recepción N° 126 de fecha 29-05-2013 de 14,00 m2.
4.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
5.- Superficie del terreno de 105,12 m2.
6.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510290
NÚMERO DE PERMISO
197
FECHA
02-12-2025
ROL S.I.I.
1559-2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510290** de fecha **26-06-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15873** de fecha **02-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN PRIMER PISO** con una superficie de **19,20** m2, ubicada en **25 NORTE A** N° **1324** lote **2** manzana **U** localidad o loteo **LOTEO DON RICARDO I** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
WILSON ORELLANA MOYA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	**78.094.086-7**
NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICAC
Ampliación Primer Piso	19,20	E4

a)	**PRESUPUESTO** (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 2.506.234
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 37.594
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$28.195
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 9.398

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.873	FECHA	02-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en primer piso de superficie 19,20 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 91 de fecha 18-05-2004 de 28,41 m2 y recepción N° 54 de fecha 13-04-2006 de 28,41 m2.
3.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
4.- Superficie del terreno de 117,31 m2.
5.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – REVISOR DE PROYECTOS – DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES – DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202513135
NÚMERO DE PERMISO
198
FECHA
04/12/2025
ROL S.I.I.
2346-18

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202513135** de fecha **18/08/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15915** de fecha **03/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** con una superficie de **27,46** m2, ubicada en **15 PONIENTE** N° **027** lote **18** manzana **4** localidad o loteo **VILLA SAN MARCOS III** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LORETO ANGELICA ROJAS LETELIER	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
ISABEL VALENZUELA MAUREIRA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	27,46	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 3.616.290
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 54.244
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]			(-)	$40.683
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 13.561
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.915	FECHA	3/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 27,46 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2025; Fecha 22-06-1994; Superficie 41,06 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 313; Fecha 07-11-1994; Superficie 41,06 m2.
4.- El propietario cancela el 25% del 1,5% de los derechos municipales, por tener hasta 400 UF
5.- Superficie de terreno 190,42 m2.
El presente certificado de regularización (Permiso y Recepción Definitiva simultánea) **deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 2025, de fecha 22-06-1994 altillo,** que no contaba con recepción. Esto, en conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20.898, Título I, Artículo 1°, que establece que los propietarios de viviendas emplazadas en áreas urbanas o rurales, que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, podrán hasta el 31 de diciembre de 2027 obtener el permiso de edificación y la recepción definitiva en forma simultánea dentro de este proceso.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202515917
NÚMERO DE PERMISO
199
FECHA
05/12/2025
ROL S.I.I.
3025-8

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202515917** de fecha **08/10/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15985** de fecha **04/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con una superficie de **23,00** m2, ubicada en **12 NORTE** N° **2158** lote **92** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BLANCA INÉS GONZÁLEZ ROJAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
SERGIO ANDRÉS ROMERO MUÑOZ	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliacion En Primer Piso	23,00	C4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 4.230.942
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 63.464
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]			(-)	$47.598
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 15.866
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.985	FECHA	04/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 23,00 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso de Edificación N° 1687; Fecha 22.12.1987; Superficie 44,85 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 97; Fecha 19.07.1988; Superficie 44,85 m2.
4.- El propietario cancela el 25% del 1,5% de los derechos municipales, por tener hasta 400 UF
5.- Superficie de terreno 100,00 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

NATALIE BURGOS HERRERA
REVISOR DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / nbh

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202511265
NUMERO DE PERMISO
200
FECHA
09/12/2025
ROL S.I.I.
4542-17

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202511265** de fecha **15/07/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15870** de fecha **02/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con una superficie de **59,93** m2, ubicada en **34 ORIENTE** N° **124** lote **81** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO SAN ANTONIO** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
TERESA PATRICIA MONTECINOS FUENTES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	59,93	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 7.892.361
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 118.385
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$88.789
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 29.596
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.870	FECHA	02/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 59,93 m2, se acoge al Titulo I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 2441; Fecha 15-03-1990; Superficie 34,76 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 47; Fecha 29-03-1990; Superficie 34,76 m2.
4.- En oficio SEIM Nº 0000004072 del 10-07-2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule.
5.- Superficie de terreno 150 m2.
6.- El presente Permiso anula el Permiso Nº 2441 de fcha 15.03.1990 referente al altillo de 21,31 m2 sin recepción.

NOTA DEL REVISOR

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / vva

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510273
NÚMERO DE PERMISO
201
FECHA
10/12/2025
ROL S.I.I.
3665-11

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510273** de fecha **26/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15843** de fecha **02/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACION VIVIENDA EN 1° Y 2° PISO** con una superficie de **52,51 M2** m2, ubicada en **HUILQUILEMU** N° **S/Nº** lote **11** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **SECTOR HUILQUILEMU SUR** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SUSANA ALEJANDRA HERNANDEZ GRANDON	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación En 1° Piso	23,40	C4
Ampliación En 2° Piso	29,11	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 8.045.231
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 120.678
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]	(-)	$90.509
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 30.170
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA	

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Regularización de vivienda de 2 niveles y superficie que amplia de 52,51 m². se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2. superficie que puede regularizar mediante este acto de acuerdo con lo descrito en la ley 20.898.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 33 de fecha 09/02/2005 de 36 m2 y recepción N°244 de fecha 03/11/2005 de 36 m2.
3.- De acuerdo con el Oficio Minvu N° 386 de fecha 31/03/2021, del total de 52,51 m² que corresponden a recintos habitables, incluidos baño y cocina y que no cuentan con recepción definitiva y se regularizan.
4.- Superficie del terreno de 336,63 m2.
5.- En oficio SEIM N.º 3615/2025 de fecha 20/06/2025 del Seremi de Transportes de la Región del Maule, se establece que proyecto se exime de presentar IMIV.

NOTA DEL REVISOR

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510301
NÚMERO DE PERMISO
202
FECHA
10/12/2025
ROL S.I.I.
3904-7

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510301** de fecha **07/11/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15842** de fecha **02/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA EN 2° PISO** con una superficie de **21,90** m2, ubicada en **4 NORTE** N° **9351** lote **116** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **VILLA ESTACION MERCEDES** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA DEL CARMEN QUIÑEPI COÑOMAN	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliacion En 2° Piso	21,90	C4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 3.973.273
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 59.599
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$44.699
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 14.900

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15.842	FECHA	02/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Regularización de vivienda de 2 niveles y superficie que amplía de 21,90 m², se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2. superficie que puede regularizar mediante este acto de acuerdo con lo descrito en la ley 20.898.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 19 de fecha 29/01/2024 de 42 M2 y recepción N°290 de fecha 31/12/2004 de 42 m2.
Permiso de deificación N° 139 de fecha 31/07/2007 ampliacion 16,20 m2 y recepción n°146 de 12/06/2008 ampliación de 16,20m2
3.- De acuerdo con el Oficio Minvu N° 386 de fecha 31/03/2021, del total de 21,90 m² que corresponden a recintos habitables, incluidos baño y cocina y que no cuentan con recepción definitiva y se regularizan.
4.- Superficie del terreno de 200 m2.
5.- En oficio SEIM N.° 3599/2025 de fecha 19/06/2025 del Seremi de Transportes de la Región del Maule, se establece que proyecto se exime de presentar IMIV.

NOTA DEL REVISOR

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510271
NÚMERO DE PERMISO
203
FECHA
10/12/2025
ROL S.I.I.
526-30

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510271** de fecha **26/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **15840** de fecha **02/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN EN VIVIENDA EN 2DO PISO** con una superficie de **7,10** m2, ubicada en **11 ORIENTE A** N° **2838** lote **14** manzana **J** localidad o loteo **LOTEO DOÑA ADELA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ESTER MARIA ANDRADES ALCANTAR	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación En 2° Piso	7,10	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 926.784
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 13.902
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$10.426
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 3.475
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA	

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Regularización de vivienda de 2 niveles y superficie que amplía de 7,10 m², se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2. superficie que puede regularizar mediante este acto de acuerdo con lo descrito en la ley 20.898.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 464 de fecha 26/08/1999 de 43,20 M2 y recepción N°21 de fecha 08/02/2000 de 43,20 m2.
Permiso de edificación n° 169 de 06/06/2008 ampliación 35,55 m2 y recepción n°264 de 08/02/2009 ampliación 35,55 m2
3.- De acuerdo con el Oficio Minvu N° 386 de fecha 31/03/2021, del total de 7,10 m² que corresponden a recintos habitables, incluidos baño y cocina y que no cuentan con recepción definitiva y se regularizan.
4.- Superficie del terreno de 134,48 m2.
5.- En oficio SEIM N.° 36252025 de fecha 22/06/2025 del Seremi de Transportes de la Región del Maule, se establece que proyecto se exime de presentar IMIV

NOTA DEL REVISOR

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

FORMULARIO 12.3

Ley 20.898 Título

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202510266
NÚMERO DE PERMISO
204
FECHA
10/12/2025
ROL S.I.I.
4597-4

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510266** de fecha **26/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898. según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

☒ El propietario tiene 65 años o más.

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **REGULARIZACIÓN AMPLIACIÓN VIVIENDA EN 1° PISO** existente con una superficie de **22,36** m2 ubicada en **5 1/2 SUR** N° **3045** lote **4** manzana **f** localidad o loteo **POBLACIÓN SAN LUIS III** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIO DEL CARMEN MALDONADO TAPIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA.	78.098.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Regularización de vivienda de 1 nivel y superficie que amplía de 22,36 m², se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2. superficie que puede regularizar mediante este acto de acuerdo con lo descrito en la ley 20.898.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 2529 de fecha 16/01/1991 de 34,16 M2 y recepción N°393 de fecha 23/08/1991 de 34,16 m2.
3.- Superficie del terreno de 99,98 m2.
4.- El propietario acredita por medio de cedulad e identidad ser mayor de 65 años, por lo cual se resuelve un descuento del 100% en los derechos municipales.
5.- En oficio SEIM N ° 36232025 de fecha 22/06/2025 del Seremi de Transportes de la Región del Maule, se establece que proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202507319
NÚMERO DE PER
205
FECHA
16/12/2025
ROL S.I.I.
3047-40

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507319** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16252** de fecha **11/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con una superficie de **35,23** m2, ubicada en **PASAJE 14 NORTE** N° **2283** lote **40** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIA ELIZABETH DIAZ VARELA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICA
	19,59	C4
	15,64	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 5.595.711
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 83.936
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$62.952
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 20.984
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.252	FECHA	11/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 35,23 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 1591; Fecha 10-09-1987; Superficie 37,06 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 22; Fecha 17-03-1986; Superficie 37,06 m2.
4.- El propietario cancela el 25% del 1,5% de los derechos municipales, por tener hasta 400 UF
5.- Superficie de terreno 61,31 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202507322
NÚMERO DE PERMISO
206
FECHA
17/12/2025
ROL S.I.I.
3027-7

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202507322** de fecha **30/04/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16254** de fecha **11/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** con una superficie de **10,27** m2, ubicada en **PASAJE 12 NORTE A** N° **2255** lote **7** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN FAUSTINO GONZÁLEZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SANDRA DE LAS MERCEDES ROJAS GUTIERREZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
CLEDY VALESKA MORALES CÁCERES	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	10,27	C4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 1.863.266
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 27.949
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$20.962
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 6.987
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.254	FECHA	11/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 10,27 m2, se acoge al Titulo I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 1687; Fecha 22-12-1987; Superficie 44,85 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 97; Fecha 19-07-1988; Superficie 44,85 m2.
4.- Permiso de regularización Ley 19583 N° 2551; Fecha 29-09-2006; Superficie 22,80 m2.
5.- Recepción de regularización Ley 19583 N° 2551; Fecha 29-09-2006; Superficie 22,80 m2
6.- El propietario cancela el 25% del 1,5% de los derechos municipales, por tener hasta 400 UF
7.- Superficie de terreno 105,06 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510874
NÚMERO DE PERMISO
207
FECHA
17-12-2025
ROL S.I.I.
1389-7

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510874** de fecha **08-07-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16392** de fecha **16-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN SEGUNDO PISO** con una superficie de **4,86** m2, ubicada en **5 1/2 ORIENTE C** N° **3073** lote **7** manzana **17** localidad o loteo **POBLACIÓN LAS AMERICAS** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AMALIA FLORES FLORES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
YEAN FRANCO MORAGA GONZÁLEZ (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Primer Piso	4,86	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 640.028
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 9.600
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$7.200
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 2.400
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.392	FECHA	16-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en primer piso de superficie 4,86 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 531 de fecha 19-10-1994 de 15,13 m2 y recepción N° 261-B de fecha 16-06-1995 de 15,13 m2.
3.- Ampliación con permiso de edificación N° 386 de fecha 10-11-2008 de 39,38 m2 y recepción N° 67 de fecha 24-02-2009 de 39,38 m2.
4.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
5.- Superficie del terreno de 240 m2.
6.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202512909
NÚMERO DE PERMISO
208
FECHA
18-12-2025
ROL S.I.I.
2772-25

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202512909** de fecha **13-08-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16441** de fecha **17-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,5**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN PRIMER PISO** con una superficie de **20,03** m2, ubicada en **22 SUR** N° **1111** lote **25** manzana **5** localidad o loteo **VILLA PUCARA V** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EVELIN MOLINA BARRAZA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
CAMILA ANDREA ENCINA PLAZA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Primer Piso	20,03	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 2.637.811
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 39.567
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]	(-)	
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]	(-)	$19.784
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 19.784

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.441	FECHA	17-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en primer piso de superficie 20,03 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 118 de fecha 31-07-2004 de 67,27 m2 y recepción N° 24 de fecha 27-01-2005 de 67,27 m2.
3.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
4.- Superficie del terreno de 120,00 m2.
5.- Pago el 50% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal sobre 400 UF y hasta 1.000 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Ley 20.898 Título I

FORMULARIO 12.5

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 140 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202510903
NUMERO DE PER
209
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I.
26-16

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510903** de fecha **08/07/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16566** de fecha **19/12/2025** de pago de derechos municipales.

E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: $ 35.847 según (GIM y fecha): 16568 (19.12.2025))
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** existente con una superficie de **38,27** m2 ubicada en **AVENIDA PADRE GUIDO LEBRET** (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) N° **1080** lote **1** manzana **M-1** localidad o loteo **LOTEO BUEN PASTOR** sector **URBANO** (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ERIKA LETICIA PEREZ MASCAREÑO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$ 5.039.891
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]			$ 75.598
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16.566	FECHA	19/12/2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de vivienda de 38,27 m2, se acoge al Titulo I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso de Edificación N° 1990; Fecha 23-01-1992; Superficie Vivienda base 75,20 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 129-A; Fecha 25-05-1992; Superficie Vivienda base 75,20 m2.
4.- En oficio SEIM N° 00000003933/2025 del 07-07-2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
5.- Superficie de Terreno: 222,69 m2.
6.- De acuerdo al articulo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., *"Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente según sea el caso".*
7.- Para el presente proyecto, el porcentaje de pago corresponde 0,17 % con un aporte de $35.847.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202508402
NÚMERO DE PERMISO
210
FECHA
23/12/2025
ROL S.I.I.
397-7

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202508402** de fecha **20/05/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16627** de fecha **22/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN VIVIENDA** con una superficie de **39,33** m2, ubicada en **PASAJE 6 1/2 ORIENTE A** N° **479** lote **46** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **POBLACIÓN COSTANERA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DANIEL ENRIQUE BENAVIDES TOLEDO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	**R.U.T.**
YERKO DARLYN SOTO VALENZUELA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICA
	39,33	C4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 7.135.563
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 107.033
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$80.275
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 26.758
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.627	FECHA	22/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 39,33 m2, se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso de Edificación vivienda base N° S/N; Fecha año 1953; Superficie 36,00 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 25; Fecha 17-12-1960; Superficie 36,00 m2.
4.- Superficie de terreno 103,5 m2

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510842
NÚMERO DE PER
211
FECHA
29-12-2025
ROL S.I.I.
4411-7

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510842** de fecha **07-07-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16662** de fecha **23-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACION DE AMPLIACION DE VIVIENDA** con una superficie de **16,44** m2, ubicada en **6 SUR** N° **3443** lote **7** manzana **C** localidad o loteo **LOTEO JARDIN DEL ESTE IV** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS HUMBERTO GARCIA ANDRADE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JOSÉ HERNÁN AGUILERA MUÑOZ (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación En 1° Piso	16,44	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 2.165.033
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 32.475
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]	(-)	
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 32.475

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.662	FECHA	23-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

1.- Regularizacion de ampliacion de vivienda de 16,44 m2 en primer nivel
2.- Superficie de terreno: 95,70 m2
3.- Vivienda base cuenta con Permiso N°96 de fecha 19-06-2003 de 54,50 m2 y recepción N°132 de fecha 17-06-2004 de 54,50 m2
4.- Por encontrarse el Arquitecto Revisor del proyecto, Sr. Juan Pablo Ibarra Figueroa, haciendo uso de feriado legal, y habiéndose cancelado los derechos correspondientes, a efecto de dar cumplimiento al plazo establecido en el artículo N°5.1.16 de la O.G.U.C., suscriben el presente aprobación de anteproyecto la Arquitecto Revisor Sra. Jennifer Ramirez Gonzalez.
5.- En oficio SEIM N° R.ML -7624/2025 del 12-12-2025 la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV

NOTA DEL REVISOR

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

JENNIFER RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jrg

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510564
NÚMERO DE PERMISO
212
FECHA
29-12-2025
ROL S.I.I.
4556-24

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510564** de fecha **01-07-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16664** de fecha **23-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN PRIMER PISO** con una superficie de **36,65** m2, ubicada en **14 1/2 SUR** N° **2975** lote **24** manzana **L** localidad o loteo **POBLACIÓN SAN MIGUEL DEL PIDUCO.** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL JESUS MONTENEGRO FUENTES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Primer Piso	36,65	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 4.826.548
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 72.398
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) *75%)]			(-)	$54.299
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 18.100
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.664	FECHA	23-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en primer piso de superficie 36,65 m2, se acoge a ley 20.898 art 1º hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 2767 de fecha 30-01-1991 de 8,01 m2 y recepción N° 250 de fecha 27-09-1993 de 8,01 m2.
3.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
4.- Superficie del terreno de 129,05 m2.
5.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202510278
NÚMERO DE PERMISO
213
FECHA
29-12-2025
ROL S.I.I.
3903-13

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202510278** de fecha **26-06-2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16663** de fecha **23-12-2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN VIVIENDA EN SEGUNDO PISO** con una superficie de **21,90** m2, ubicada en **4 NORTE** N° **9360** lote **95** manzana localidad o loteo **VILLA ESTACION MERCEDES** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
VERONICA DEL CARMEN ACUÑA JEREZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
Ampliación Segundo Piso	21,90	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)		$ 2.858.673
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]	%	$ 42.880
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]	(-)	$32.160
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda		$ 10.720

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.663	FECHA	23-12-2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Regularización de ampliación de vivienda en segundo piso de superficie 21,90 m2, se acoge a ley 20.898 art 1° hasta 90 m2.
2.- Vivienda base con permiso de edificación N° 19 de fecha 29-01-2004 de 42,00 m2 y recepción N° 290 de fecha 31-12-2004 de 42,00 m2.
3.- La ampliación se encuentra construida antes del 04-02-2016.
4.- Superficie del terreno de 200,00 m2.
5.- Pago el 25% del 1,5 % del presupuesto, por tener un avalúo fiscal menor a 400 UF según ley 20898.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – REVISOR DE PROYECTOS – DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2

Ley 20.898 Título I

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDA DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

FOLIO
202509386
NÚMERO DE PER
214
FECHA
30/12/2025
ROL S.I.I.
5108-10

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

☒ **URBANO** ☐ **RURAL** ☐ **EXTENSIÓN URB.**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art.2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202509386** de fecha **06/06/2025**

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° **16774** de fecha **26/12/2025** de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un **0,75**

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y Recepción Definitiva de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con una superficie de **15,53** m2, ubicada en **4 1/2 ORIENTE** N° **3463** lote **10** manzana **E** localidad o loteo **LOTEO DOÑA JACINTA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARMEN ROSA VEGA GUTIERREZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	R.U.T.
JUAN RENÉ SOTO CAMPOS (CONSTRUCTOR CIVIL)	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	15,53	E4

a)	PRESUPUESTO (calculado Con Tabla De Costos Unitarios MINVU Y Superficie De La Vivienda)(*)				$ 2.027.177
b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N°2 ART. 130 LGUC)]			%	$ 30.408
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) *75%)]			(-)	$22.806
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE **400 UF Y HASTA 1.000 UF** [(b) *50%)]			(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)-(c) o (b)-(d)] Según Corresponda				$ 7.602
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16.774	FECHA	26/12/2025

(*)Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables

OBSERVACIONES:

NOTA DEL REVISOR

1.- Proyecto Ampliación de Vivienda de 15,53 m2 (en 1° piso) se acoge al Título I de la Ley N° 20.898.
2.- Permiso Primitivo de Edificación N° 188; Fecha 10-11-2003; Superficie 31,02 m2.
3.- Recepción Definitiva de Edificación N° 68; Fecha 24-03-2004; Superficie 31,02 m2.
4.- Permiso de Edificación ampliación N° 371; Fecha 23-10-2008; Superficie 21,60 m2.
5.- Recepción de Edificación ampliación N° 362; Fecha 31-08-2009; Superficie 21,60 m2
6.- El propietario cancela el 25% del 1,5% de los derechos municipales, por tener hasta 400 UF
7.- Superficie de terreno 100,82 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / lmc

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514319
N° DE RESOLUCIÓN
494
FECHA DE APROBACIÓN
01-12-2025
ROL S.I.I
4573-16

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 N° **POMVS.SEP.202514319.4/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202507180** de fecha **08-05-2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL 52,22 M2** (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de **34,61** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **86,83** m2, ubicado en calle/ avenida/ camino **CALLE 33 ORIENTE C Nº 433**

Lote Nº **5** localidad o loteo **LOTEO JARDIN DEL ESTE VI**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-5** del Plan regulador **COMUNAL** (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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GONZALEZ TORREALBA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 33 ORIENTE C 433			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
ANGELA DEL PILAR ZUÑIGA ROSALES	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ANGELA DEL PILAR ZUÑIGA ROSALES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3,48P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	N/A

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	49,48
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	99

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	34,61	14,87	49,48
2° PISO		37,35	37,35
TOTAL	**34,61**	**52,22**	**86,83**

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	52,22	1,50%	131.693				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 8.412.108
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$118.506
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$103.155
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$59.253
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$118.506
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 59.253
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15724	FECHA	28-11-2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Ampliación de vivienda social de 52,22 m2 en 1 y 2 piso, acogida al Art 6.1.11 de la O.G.U.C.
6.- Certificado de vivienda social N°202507180 del 08-05-2025.
7.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 209 del 30-09-2005 por una superficie de 34,61 m2 y recepción Nº 82 del 30-04-2007 por una superficie de 34,61 m2.
8.- Superficie del terreno 99,00 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202512326
N° DE RESOLUCIÓN
495
FECHA DE APROBACIÓN
01/12/2025
ROL S.I.I
860-9

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° **PON.AGO.202512326.5/8/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202504806** de fecha **07/04/2025**

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) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA DE 250,38 M2** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **250,38** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIO**

ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA ALAMEDA BERNARDO O´HIGGINS Nº 1393 -1399**

Lote Nº **S/A** manzana **S/A** localidad o loteo **BARRIO NORTE**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-2** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: **LOCAL COMERCIAL 1 Y 2**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BARRIO NORTE SPA		76.899.674-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO ALEJANDRO RIVERA MALDONADO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
1 SUR 1537 LC 108			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE **CERTIFICADO DE REPRESENTANTE LEGAL FOLIO Nº 101** DE FECHA **23.06.2025** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) **CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES TALCA / NICOLÁS GONZÁLEZ RIVANO**

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.
VICTOR LUARTE VARGAS	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / VVA

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CESAR RIQUELME MARTÍNEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
GONZALO LOYOLA LOPEZ		
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					☐ Todo ☐ Parte ☒ No				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.					66	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		493	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI			explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO			LOTEO DFL 2	☐ SI		☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	250,38		250,38
EDIFICADA TOTAL	250,38		250,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	250,38	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	466,86

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	190,61		190,61
SEGUNDO NIVEL	59,77		59,77
TOTAL	250,38		250,38

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 EDIFICADA		250,38				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO ☐ SI ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,53		8	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,41		0,8	
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,9 METROS		RASANTE Y OGUC	
ADOSAMIENTO	CONTINUO		SEGÚN OGUC Y ART. 5. P.R.C.	
RASANTES	70º		ART. 2.6.3. O.G.U.C	
ANTEJARDIN	6 METROS Y 3 METROS		ART. 5. P.R.C.	
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE		ART. 2.6.3. O.G.U.C	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO		CONTINUO, AISLADO. AISLADO SOBRE CONTINUIDAD	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	1

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

☒	NO	☐	SI, 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	492,17 / 2000 X 11 = 2,71%
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 101.293.946	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$ 101.293.946 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	3% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 2.741.961 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

6.10 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°		TOTAL UNIDADES
			2			2

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3		DISCAPACIDAD	1		

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	130,84	1,50%	256.300				
C3	119,54	1,50%	256.300				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 64.172.394
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$962.586
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$962.586
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 962.586
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15577	FECHA	26/11/2025

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE ANTEPROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / VVA

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de obra nueva comercio, local comercial 1 y 2 de un total de 250,38 m2
6.- Superficie del terreno de 466,86 m2
7.- En oficio SEIM Nº R. 5653/2025 de 12-09-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
8.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 2,7 % con un aporte de $ 2.741.961, el cual esta pagado bajo folio 15578 de fecha 26.11.2025

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514937
N° DE RESOLUCIÓN
496
FECHA DE APROBACIÓN
02-12-2025
ROL S.I.I
2692-6

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 N° **POMVS.SEP.202514937.17/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202511609** de fecha **05-08-2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE 71,69 M2** (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de **64,25** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **135,94** m2, ubicado en calle/ avenida/ camino **CALLE 30 SUR Nº 060**

Lote Nº **6** localidad o loteo **VILLA SAN JOSÉ DE CAIVÁN I**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-5** del Plan regulador **COMUNAL** (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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARMEN LUISA SALAZAR ORTIZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 30 SUR 060			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR DE PROYECTOS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
FRANCISCA ANDREA ALCAINO RIVANO	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

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
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,5P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	N/A
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76,65
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	116,1

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	43,1	33,55	76,65
2° PISO	21,15	38,14	59,29
TOTAL	**64,25**	**71,69**	**135,94**

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley Nº 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	71,69	1,50%	131.693				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 9.441.071
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$141.616
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$141.616
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$70.808
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$141.616
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 70.808
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15807	FECHA	01-12-2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Ampliación de vivienda social de 71,69 m2 en 1 y 2 piso, acogida al Art 6.1.11 de la O.G.U.C.
6.- Certificado de vivienda social N°202511609 del 28-07-2025.
7.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 124 del 31-05-2001 por una superficie de 64,25 m2 y recepción Nº 96 del 22-05-2002 por una superficie de 64,25 m2.
8.- Superficie del terreno 116,10 m2.
9.- En oficio SEIM Nº 7111/2025 de fecha 20-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR DE PROYECTOS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS – TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514355
N° DE RESOLUCIÓN
497
FECHA DE APROBACIÓN
02/12/2025
ROL S.I.I
1932-18

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 N° **RMOMAM.SEP.202514355.5/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **201823282** de fecha **17/12/2018**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6374 de fecha 17.10.2025, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar) **MODIFICACIÓN DE OBRA MENOR DE EMPLAZAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS** ubicado en calle/avenida/ camino **CALLE 19 SUR Nº 196** , Lote Nº **341** , Manzana **NO INDICA MANZANA** Localidad o Loteo **VILLA GALILEA B** , Sector (URBANO O RURAL) **URBANO** , , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMOMAM.SEP.14355/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente **RMOMAM.SEP.14355/2025** , según listado adjunto.

3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE OBRA MENOR, UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROBERTO LARA CORDERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
19 SUR 196			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 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.
PEDRO ALEXIS LETELIER SÁEZ	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PEDRO ALEXIS LETELIER SÁEZ	

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.

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACION		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACION	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	135,76	135,76			135,76
EDIFICADA TOTAL	135,76	135,76			135,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		135,76	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		135,76
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		333,04			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	135,76	135,76			135,76	135,76
TOTAL	135,76	135,76			135,76	135,76

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 PERMISO		135,76				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		135,76				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,41	3	0,41
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,41	0,6	0,41
DENSIDAD	NO APLICA	540 HAB/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	CUMPLE	SEGUN RASANTE Y OGUC	CUMPLE
ADOSAMIENTO	CUMPLE	OGUC	SE MANTIENE
RASANTES	45°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	SE MANTIENE
ANTEJARDIN	SE MANTIENE PERMISO APROBADO	ART. 5. P.R.C.	SE MANTIENE PERMISO APROBADO
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	SE MANTIENE

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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 Original *	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *						
ACTIVIDAD PERMISO		FERRETERÍA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		FERRETERÍA				
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ 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 DE CESIÓN
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) ____ / 2000 X 11 = ____
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1:En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 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)

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

	TIPO PERMISO Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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 CÁLCULO 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)			(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ 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°		TOTAL UNIDADES
			1			1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	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.

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
OBRAS COMPLEMENTARIAS				$ 12.000
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)]				$12.000
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]				$ 12.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15715	FECHA	28/11/2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Se aprueba Modificación de Permiso de edificación de obra menor, solicitando el cambio de la ubicación de estacionamientos en otro predio, manteniendo superficie aprobada de 24,01 m2 destino comercio, local comercial y cambio de destino total.
6.- Permiso de edificación de obra menor que se modifica, corresponde al Nº 183 de fecha 14/04/2021 ampliación destino local comercial de 24,01 m2, (cambio de destino total de vivienda a local comercial)
7.- Cuenta con Permiso de Edificación Nº 2399 de fecha 29/12/1989, vivienda base de superficie 50,31 m² y Recepción Nº 31 de fecha 08/03/1990 de superficie 50,31 m².
8.- Permiso de Edificación Nº 2399 de fecha 29/12/1989, vivienda base 50,31 m² y Recepción Nº 31 de fecha 08/03/1990 de superficie 50,31 m².
9.- Permiso de Edificación Nº 136 de fecha 26/07/2007, ampliación de superficie 11,13 m² y Recepción Nº 280 de fecha 07/12/2007 de superficie 11,13 m².
10.- Presenta fusión de roles 1932-18 y 1932-19, perfeccionado en conservador de bienes raíces de fecha 21/09/2020 (de acuerdo a Permiso Nº 183 de fecha 1404.2021)
11.-Se acoge a art. 2.5.8 oguc para consultar pérgolas en antejardin
12.- Proyecto no afecto a pago de aportes por cuanto el cambio de emplazamiento de estacionamientos, no considera aumento en la carga de ocupación para la edificación.
13.- En oficio SEIM Nº 6374/2025 del 17-10-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
14.- Superficie del terreno = 333,04 m2.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A1	REMPLAZA	PLANTA DE ARQUITECTURA,CUBIERTA, SUPERFICIE,	
A2	REMPLAZA	PLANO DE ACCESIBILIDAD	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202511578
N° DE RESOLUCIÓN
498
FECHA
02/12/2025
ROL S.I.I
3709-3

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.JUL.202511578.22/7/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202304025** de fecha **21-03-2023** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **165** vigente, de fecha **17-06-2025** (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/N°** de fecha **14-07-2025** (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6274 de fecha 13-10-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA * REVISOR DE PROYECTOS * DIRECCIÓN DE OBRAS

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIONES INTERIORES Y AMPLIACIÓN DE 8,90 M2.**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 18 NORTE Nº 3201**

Lote Nº **CLUB COUNTRY** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **SECTOR MONTE BAEZA**

sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.JUL.11578/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

ESPECIFICAR,Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACIONES INTERIORES Y AMPLIACIÓN DE 8,90 M2.**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DEPORTIVA Y FORESTAL DE TALCA S.A.			91.622.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RAMIRO PLAZA NAVARRETE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
18 NORTE 3201			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **ESCRITURA PÚBLICA** DE FECHA **26-11-2018 ANTE EL NOTARIO SR. TEODORO DURAN PALMA.**		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FELISA CLAVER HOJAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARCOS ANDRÉS GONZÁLEZ MANRIQUEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FELIPE CRUZ COURT		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
RAÚL ALCAINO FUENZALIDA	CATEGORÍA	N°
		3311

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
OLGA MARGARITA CÁCERES BACHELET	003-07	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	89	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RODRIGO MORA GONZÁLEZ		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
PERMISO DE EDIFICACIÓN	40	29/02/2016
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	376	06/10/2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☒ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	161,39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	4,49
	MODIFICACIÓN	160,84		MODIFICACIÓN	4,49
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,9	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	591,49	600,39			600,39
EDIFICADA TOTAL	591,49	600,39			600,39
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		591,49	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		600,39
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		359310,99			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL 1	591,49	600,39			591,49	600,39
TOTAL	591,49	600,39			591,49	600,39

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 EDIFICADA		591,49				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		600,39				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0016	0,20	0,00167
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,0016	0,15	0,00167
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	4,49
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,2 MTS.	10,5 MTS.	5,2 MTS.
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	SE PROHIBE	SIN ADOSAMIENTO
RASANTES	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
ANTEJARDIN	13,91 MTS.	ART. 5. P.R.C.	13,91 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	30	30	30
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15	15	15
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		RESTAURANT				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		RESTAURANT				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ 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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ / 2000 X 11 =
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°	RESTAURANTE	TOTAL UNIDADES
						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	30	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	15		DISCAPACIDAD	2		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	8,90	1,50%	256.300				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE LA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 2.281.070
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	$34.216
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				$3.467.232
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$68.888
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$20.666
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 48.222
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15579	FECHA	26-11-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La presente modificación de proyecto contempla modificaciones interiores y ampliación de 8,90 m2. Con un **total de 600,39 m2.**
2.- Superficie de terreno 359.310,99 m2.
3.- Permisos que se modifican:
Permiso original N° 40 de fecha 29.02.2016. Superficie 512,98 m2. Sin Recepción
Modificación de proyecto de edificación N° 376 de fecha 06-10-2023. Superficie de 591,49 m2. . Sin Recepción
4.- La modificación de proyecto que se autoriza no resulta afecta a la Ley de Aportes al espacio público, (Ley N° 20958), ya que no aumenta carga de ocupación.
5.- En oficio SEIM N° 6274/2025 del 13-10-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
6.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
7.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
8.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	REEMPLAZA	PLANTA ARQUITECTURA, DIAGRAMA, C. SUPERFICIES, C. ESTACIONAMIENTOS.	
LAMINA 2	REEMPLAZA	PLANTA CUBIERTAS	
LAMINA 3	REEMPLAZA	ELEVACION ORIENTE	
LAMINA 4	REEMPLAZA	DIAGRAMA MODIFICACIONES, CORTE E-E.	
LAMINA 5	REEMPLAZA	RUTA Y MEMORIA ACCESIBLE	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	IMIV	
AGREGA	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AMPLIACIÓN	
AGREGA	INFORME DE REVISORES (ARQUITECTURA Y CÁLCULO)	
AGREGA	PROYECTO DE CÁLCULO	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA DIRECCIÓN DE OBRAS REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517733
N° DE RESOLUCIÓN
499
FECHA DE APROBACIÓN
02/12/2025
ROL S.I.I
2634-24

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 N° **POMVS.NOV.202517733.6/11/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202516206** de fecha **28/10/2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 16,38 M2** (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de **53,81** m2 y de **1** pisos de altura, en un total de **70,19** m2, ubicado en calle/ avenida/ camino **CALLE 15 PONIENTE Nº 0254**

Lote Nº **187** localidad o loteo **LOTEO DOÑA GLORIA II**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-5** del Plan regulador **COMUNAL** (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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SARA DEL CARMEN OYARCE MANCILLA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 15 PONIENTE 0254			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	70,19
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	53,81	16,38	70,19
2° PISO			
TOTAL	53,81	16,38	70,19

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	16,38	1,50%	132.351				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 2.167.909
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$32.519
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$32.519
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$16.259
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$32.519
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 16.259
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15808	FECHA	01/12/2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Proyecto de ampliación de vivienda social de 16,38 m2 acogida al art 6.1.11 de la OGUC.
2.- Certificado de vivienda social Nº 202516206 del 15/10/2025.
3.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 81 del 24-01-1997 por una superficie de 53,81 m2 y recepción Nº 156 de 30-04-1997 por una superficie de 53,81 m2.
4.- Superficie del terreno de 160,20 m2.
5.- En oficio SEIM Nº R.ML 6740/2025 de 05-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
6.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
7- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
8.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
9- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202511506
N° DE RESOLUCIÓN
500
FECHA
05/12/2025
ROL S.I.I
3704-52

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.JUL.202511506.21/7/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202007514** de fecha **01/07/2020** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTO, TALLER AUTOMOTRIZ Y BODEGA DE RESIDUOS**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE ARTURO PRAT (31 SUR) Nº 323**

Lote Nº **41** manzana **6** localidad o loteo **VILLA CULENAR**

sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.JUL.11506/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

ESPECIFICAR:Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **TALLER AUTOMOTRIZ Y BODEGA DE RESIDUOS**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERLUVIC LIMITADA		76.547.103-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO AHUMADA BRAVO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ARTURO PRAT (31 SUR) 323			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PAZ SUAZO HENRIQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

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.
----------	----------

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
PERMISO DE AMPLIACIÓN OBRA MAYOR	15	09/01/2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ Todo ☐ Parte ☐ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	7,3096	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	38,9856
	MODIFICACIÓN	7,3096		MODIFICACIÓN	38,9856
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	324,43	324,43			324,43
EDIFICADA TOTAL	324,43	324,43			324,43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		324,43	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		324,43
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		1800			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	324,43				324,43	
TOTAL	324,43				324,43	

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 EDIFICADA			324,43			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			324,43			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	3	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,6	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	N/A
DENSIDAD	N/A	N/A	N/A
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	CUMPLE	RASANTE	CUMPLE
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.2. O.G.U.C	N/A
RASANTES	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
ANTEJARDIN	CUMPLE	ART. 5. P.R.C.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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			TALLER MECÁNICO			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN			TALLER MECÁNICO			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 =
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)			(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]		

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°				(V y U) de fecha		vigente hasta:
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	324,43	0,75%	183.040				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECTOR

VVA / CMG

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$445.378
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 445.378
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15855	FECHA	02/12/2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1 - CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

ES 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de Modificación de proyecto de Edificación Obra Nueva (la presente modificación consiste en la rectificación del emplazamiento sin alterar superficie)
6.- Permiso que se modifica corresponde al Permiso de edificación ampliación mayor a 100 m2 N° 15 de fecha 09.01.2023 con una superficie de 292,39 m2. (Taller Mecánico y Bodega de Residuos. Uso de suelo: Se asimila a uso de suelo Comercio, conforme a lo establecido en el Artículo N° 2.1.28 de la O. G.U.C., y Cambio de Destino de Vivienda a Servicios - Oficinas 32,04 m2).
7.- Cuenta con Permiso de vivienda original N° 23 de fecha 01.20.2022 de 32.04 m2
8.- Proyecto de Crecimiento Urbano por Densificación, afecto a cesión de terreno (3,86 m2 equivalente al 0,2144 % del avalúo del terreno, según información emitida en Permiso N° 15 de fecha 09.01.2023)
9.- Superficie del terreno de 1800 m2

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
PLANO 1	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO	
PLANO 2	REEMPLAZA	ELEVACIONES	
PLANO 3	REEMPLAZA	ACCESIBILIDAD	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO.
202510346
NUMERO DE RESOLUCIÓN
501
FECHA DE APROBACIÓN
05/12/2025
ROL S.I.I.
3706-76

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.ON 5.1.5. N° RAAON.JUN.10346/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202503055 de fecha 24-02-2025

E) El Informe Favorable N° 495-2025-AP del Revisor Independiente, de fecha 23/06/2025

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 ANTEPROYECTO EDIFICIO HABITACIONAL 15 PISOS. con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LIRCAY Nº 3487

Lote Nº 6 Manzana HU-11 localidad/loteo/condominio/sector SECTOR LA FUENTE

Zona ZONA U-8 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° RAAON.JUN.10346/2025

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 180 (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ANTEPROYECTO EDIFICIO 15 PISOS

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.			96.656.410-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MAURICIO GUASCH BRZOVIC			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1055 LC 102			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA DE SESION DE DIRECTORIO** DE FECHA **03-02-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-02-2012 ANTE EL NOTARIO SR COSME GOMILA GATICA.**		

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.	
HORACIO RODRIGUEZ CORREA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MORONI	278-13	PRIMERA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	633	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREAS)	964
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	EXPLICITAR: (DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO ☐ SI	LOTEO DFL 2./59	☒ NO ☐ SI
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☒ NO ☐ SI	CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIÓNES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.984,85	2.036,25	10.021,10
EDIFICADA TOTAL	7.984,85	2.036,25	10.021,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.047,15
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5.758,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,48	5,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,75
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
DENSIDAD	999,24 h/há	1.000 h/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	15 PISOS	SEGÚN RASANTE OGUC.
ADOSAMIENTO	10 METROS	SEGUN OGUC, ART. 5 ORD. LOCAL
RASANTES	70° Y 45°	ART. 2.6.3. O.G.U.C
ANTEJARDIN	15 MTS.	ART. 5. P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	3.00	ART. 2.6.3. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	137	202
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	197	101
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	65

5.3 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	habitacional	comercio				
ACTIVIDAD		local comercial				
ESCALA ART 2.1.36. OGUC		menor				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACION)
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	____ / 2000 X 11 =
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 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)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☒	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121 ☐ ART. 122 ☐ ART. 123 ☐ ART. 124 ☐ ART. 55 ☐ OTRO (ESPECIFICAR)

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
164	14		9			187

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	137	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	197					

I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OG

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☒ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 51.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	9.635,52	0,15%	391.927
A3	385,58	0,15%	254.042

(*) 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		$	
TOTAL A PAGAR		$	$ 5.811.561
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	14941	FECHA	11-11-2025

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

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Anteproyecto de edificio habitacional de 164 departamentos, 9 locales comerciales.
4.- Superficie total 10.021,10 m2.
5.- Proyecto afecto a ensanche apertura por Avenida Canal de la Luz. Superficie afecta: 11.275,18 mts. Por lo cual para el Permiso de edificación quedará indicado en plano de emplazamiento y deberá ceder.
6.- Superficie de Terreno 5.758 m2
7.- Permiso emitido con fecha 05-12-2025. Expediente cancelado con fecha 11-11-2025 con GIM N° 14941. Envio de comprobante de transferencia con fecha 03-12-2025.

Para la presentación del permiso de edificación debe adjuntar:
8.- Acceso aprobado por organismo competente.
9.- Aprobación de agua potable y alcantarillado emitido por la entidad que corresponda
10.- Accesibilidad universal de acuerdo al Art 4.1.7 OGUC
11.- Certificado informaciones previas actualizado, cesión al Art 65 de la LGUC
12.- Ley de aportes 20958 y lo que corresponda de acuerdo al Art 5.1.6 OGUC.
13.- Deberá realizar subdivisión afecta previo a Permiso de Edificación.
14.- Subdivisión afecta inscrita y perfeccionada en el Conservador de Bienes Raíces.
15.- Certificado emitido por el sistema de evaluación de impacto a la movilidad (SEIM) indicando si corresponde ingresar informe de mitigación vial (imiv), según el art. 172° de la l.g.u.c, en caso de corresponder la aprobación del imiv será requisito para el Permiso de edificación.
16.- Edificio de uso público debe adjuntar revisor de cálculo y revisor independiente de arquitectura entre otros requerimientos del Art 5.1.6 OGUC.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202516000
N° DE RESOLUCIÓN
502
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL S.I.I
4487-3

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 N° **POMVS.OCT.202516000.9/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202411522** de fecha **15-07-2024**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 99,94 M2** (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de **36,00** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **135,94** m2, ubicado en calle/ avenida/ camino **CALLE 10 SUR A Nº 3746**

Lote Nº **3** localidad o loteo **LOTEO DOÑA CONSUELO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-11** del Plan regulador **COMUNAL** (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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FABIAN ANTONIO YEVENES RETAMAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
10 SUR A 3746			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------			

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS
REVISOR DE PROYECTOS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

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
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4,99P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	N/A

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	67,97
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	116,62

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	36	31,97	67,97
2° PISO		67,97	67,97
TOTAL	36	99,94	135,94

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	67,97	1,50%	132.351				
C4	31,97	1,50%	183.954				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 14.876.906
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$223.154
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$223.154
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$111.577
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$223.154
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 111.577
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16068	FECHA	05-12-2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Ampliación de vivienda social de 99,94 m2 en 1 y 2 piso, acogida al Art 6.1.11 de la O.G.U.C.
6.- Certificado de vivienda social N°202411522 del 11-07-2024.
7.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 81 del 29-05-2003 por una superficie de 36,00 m2 y recepción Nº 14 del 20-01-2004 por una superficie de 36,00 m2.
8.- Superficie del terreno 116,62 m2.
9.- En oficio SEIM Nº 6807/2025 de fecha 06-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514824
N° DE RESOLUCIÓN
503
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL S.I.I
11520-3

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° **PON.SEP.202514824.15/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202503846** de fecha **13-03-2025**

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) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para **VIVIENDA ACOGIDA A ART. 55 LGUC.** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **37,20** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LAS RASTRAS (RUTA K-55) N° S/N° RESTO HJ 7** Lote N° **RESTO HJ 7** manzana **S/A** localidad o loteo **SECTOR RANQUIMILI** sector **RURAL** (urbano o rural) zona **RURAL** del plan regulador **COMUNAL** 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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: _____

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO ROJAS PEREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RUTA K-605 S/N HJ1. LT24 S/N			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

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.
RODRIGO VALLEJOS GONZÁLEZ	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO VALLEJOS GONZÁLEZ		
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.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				☐ Todo ☐ Parte ☒ No			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.				2,48 P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,96	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI		explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO		LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	37,20		37,20
EDIFICADA TOTAL	37,20		37,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	37,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO	37,2		37,2
TOTAL	37,2		37,2

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 EDIFICADA	37,20					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4,96	ART. 55 LGUC.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	N/A	ART. 55 LGUC.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,0074	ART. 55 LGUC.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0074	ART. 55 LGUC.
DISTANCIAMIENTOS	MAS DE 18 M	ART. 2.6.3. O.G.U.C
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ART. 55 LGUC.
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC
ANTEJARDIN	18 M	ART. 5. P.R.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,80M	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 11 ORDENANZA LOCAL

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información 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

(*) 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)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	4,96 / 2000 X 11 = 0,03%
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 16.500.578	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$ 16.500.578 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4.501 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)	ART. 55 LGUC. ART. 2.1.19. OGUC.					

6.10 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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	37,20	1,50%	256.300				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 9.534.360
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$143.015
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$143.015
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 143.015
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16018	FECHA	04-12-2025

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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	NUMERO 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Vivienda de un piso con una superficie total de 37,20 m2. Acogida a Art. 55 LGUC.
6.- Superficie total a recepcionar = 37,20 m2
7.- Superficie de terreno= 5.000,00 m2
8.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,027% con un aporte de $4.501, se encuentra pagado GIM 16017 fecha 04-12-2025.
9.- En Oficio Seim N°5648/2025 de 12/09/2025 del SEIM, se establece que el proyecto se encuentra exento de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513059
N° DE RESOLUCIÓN
504
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL S.I.I
1100-1

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 Nº **POMMD.AGO.202513059.14/8/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202502981** de fecha **21-02-2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº vigente, de fecha

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución Nº de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado Nº de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado Nº **10273** de fecha **14-07-2025,** emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar)

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL "FARMACIA AHUMADA"** (Especificar) en **181,32** m2, con una superficie total del permiso original de **160861,93** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE Nº 1055 LC 161 - 162** Lote Nº **CENTRO COMERCIAL** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **MALL PLAZA MAULE** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-8 / ZONA U-5** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPANIA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO ROJAS ARGELERY			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE 1055 LC 102			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE **MANDATO ESPECIAL** DE FECHA **27-04-2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **27-04-2023** ANTE EL NOTARIO SR (A) **SANTIAGO IVÁN TORREALBA ACEVEDO**		

3.2 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.
FRANCISCO ESPINOZA CAMILLA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO ESPINOZA CAMILLA	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
----------	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ Todo ☒ Parte ☐ No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	N/A	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	N/A

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCALES N° 161 Y 162. TABIQUERIAS, CIELOS, PISOS Y FACHADAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL	1	LC. 161 Y 162

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	61.812,7

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

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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)	[x] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	____ / 2000 X 11 = ____
(b)	[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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)

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

	TIPO PERMISO Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 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%.

4.7 CÁLCULO 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X		% FINAL DE CESION [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (c)]

(*) 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 35.928.551
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$359.286
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]			$ 359.286
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 15984	FECHA		04-12-2025

6 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

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS
REVISOR DE PROYECTOS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario

2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.

5.- Habilitación de locales como Farmacia "Ahumada" con una superficie de 181,32 m2, locales N° 161-162 en el Mall Plaza Maule.

6.- Certificado exención SEIM Nº 10273/2025 de fecha 14-07-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

7.- El proyecto no está afecto a la Ley de Aportes al espacio público, (Ley N° 20958), por cuanto no aumenta su carga de ocupación.

8.- El edificio primitivo cuenta con Permiso de edificación n°124 del 01-07-2016

9.- El edificio cuenta con resolución: modificación de proyecto de edificación n°35 del 10-05-2019

10.- El edificio cuenta con Resolución: modificación de proyecto de edificación n° 213 del 20-06-2023 de edificación N°2 de 01-04-2021 y recepción definitiva N°286 de 22-11-2023.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202515864
N° DE RESOLUCIÓN
505
FECHA
09/12/2025
ROL S.I.I
1956-2

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.OCT.202515864.7/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2022114704** de fecha **06-10-2021** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 16958 de fecha 12-11-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA * REVISOR DE PROYECTOS * DIRECCION DE OBRAS

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN DISMINUYE SUPERFICIE EN 8,52 M2 Y MODIFICA EMPLAZAMIENTO.**

ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA COLIN Nº 0222**

Lote Nº **2** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO LAS LILAS**

sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.OCT.15864/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- plazos de la autorización especial ---------- (si corresponde)

ESPECIFICAR Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACIÓN DE PROYECTO, DISMINUYE SUPERFICIE Y EMPLAZAMIENTO.**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO MATÍAS LÓPEZ MERINO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA COLÍN 0222			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARÍA FERNANDA ROJAS CARES		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RENATO BRAVO OBREQUE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
BORIS ÁGUILA MUÑOZ		
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.	
----------	----------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
EDIFICACIÓN	123	12/04/2024

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	36	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	34		MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extension)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,52	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	121,2	117,08			117,08
EDIFICADA TOTAL	121,2	117,08			117,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		117,08	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		117,08
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)					

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	121,2	117,08			121,2	117,08
TOTAL	121,2	117,08			121,2	117,08

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 EDIFICADA		121,2				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		117,08				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,59	3	0,58
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,59	0,6	0,58
DENSIDAD	NO APLICA	540	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,9 MTS.	SEGÚN OGUC ART. 3 ORD. LOCAL.	5,9 MTS.
ADOSAMIENTO	SEGÚN OGUC ART 5 ORD. LOCAL.		71 % Y 73%
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDIN	6.00 MTS.	ART. 5. P.R.C.	6.00 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	CONTINUIDAD	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CONTINUIDAD
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	CONTINUO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART. 11 ORD. LOCAL.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

I. MUNICIPALIDAD DE TALTAL
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCION DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		RESTAURANT				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		RESTAURANT				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	____ / 2000 X 11= ____
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTEA LA FECHA DE LA SOLICITUDDEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
			1			1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	1					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	12,68	0,75%	183.954				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				$ 2.333.273
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	$17.500
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				$530.700
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$18.131
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 18.131
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15941	FECHA	03-12-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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 MÁXIMO 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La modificación de proyecto consiste en una disminución de superficie de 8,52 m2 y modificación de emplazamiento.
2.- Superficie total a recepcionar 117,08 m2.
3.- Edificacion cuenta con permiso N° 123 de fecha 12-04-2024 destino comercio actividad restaurant de 121,2 m2.
4.- En certificado de exención SEIM N° 16958/2025 del 12-11-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
5.- Superficie del terreno = 202,19 m2.
6.- Para su Recepción Final las obras el proyecto para dar cumplimiento al Artículo 11 de la Ordenanza local y Artículo 2.4.1 y 2.4.2 OGUC.
7.- De acuerdo al articulo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". El proyecto está afecto a un pago de aporte de $481.383, (cuatrocientos ochenta y nun ,mil trescientos treinta y tres pesos), el cual ya se encuantran cancelados con GIM N° 13283 de fecha 06-10-2025.
8.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
9.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
10.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	AGREGA	PLANTA ARQUITECTURA	
LAMINA 2	AGREGA	ELEVACIONES Y CUADRO SUPERFICIE	
LAMINA 3	AGREGA	ESTACIONAMIENTOS.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	PATENTES PROFESIONALES	
AGREGA	DESIGNACIÓN CONSTRUCTOR	
AGREGA	CERTIFICADO INSTALACIÓN TERMO	
AGREGA	CONTRATO DE ARRIENDO ESTACIONAMIENTO.	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

FOLIO
202513989
NÚMERO DE CERTIFICADO
506
FECHA
09/12/2025
ROL S.I.I.
852-13

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **2 PONIENTE N°1531** ROL de Avalúo Nº **852-13** cuyo destino anterior era **APROBACIÓN CAMBIO DE DESTINO**

C) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202511200** de fecha **23/07/2025**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **COCINERIA**

Superficie que cambia de destino es de **129.98 m2 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JIMENA CASTRO AREVALO Y OTRO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajanrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA		$ 1.632.500
DERECHOS MUNICIPALES	1,0%	$ 16.325
TOTAL A PAGAR		**$ 16.325**

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	15994	FECHA	04/12/2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de cambio de destino de vivienda a comercio, cocinería con una superficie de 129,98 m2.
6.- Cuanta con Permiso de Edificación N° 2352 de fecha 25.09.1989 vivienda base de 88,31 m2 y Recepción N° 045 de fecha 28.03.1990 vivienda de 88,31 m2
7.- Permiso de Edificación ampliación segundo piso N° 2352 de fecha 25.09.1989 vivienda de 41,67 m2 y Recepción N° 22 de fecha 14.02.2003 de 41,67 m2
8.- En oficio SEIM Nº 5248/2025 del 26-08-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
9.- Proyecto cuenta con informe de cumplimiento de carga desproporcionada según Circular Nº 167, DDU 351 de fecha 08 de mayo del año 2017
10.- Superficie del terreno = 214,6 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / vva

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202516069
N° DE RESOLUCION
507
FECHA DE APROBACIÓN
10-12-2025
ROL S.I.I
1448-8

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 N° **POMVS.OCT.202516069.10/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202509740** de fecha **30-06-2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, **AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL DE 82,16 M2** (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de **15,13** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **97,29** m2, ubicado en calle/ avenida/ camino **CALLE 7 ORIENTE Nº 2965**

Lote Nº **8** localidad o loteo **POBLACIÓN LAS AMERICAS**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-5** del Plan regulador **COMUNAL** (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 **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANTE FRITTS LOZANO MOSQUERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 7 ORIENTE 2965			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
FRANCISCA ANDREA ALCAINO RIVANO	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

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
---------	---------	---------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4,10P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	N/A

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐	SI	☒	NO	Cantidad de etapas	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	112

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	15,13	43,96	59,09
2° PISO		38,2	38,2
TOTAL	**15,13**	**82,16**	**97,29**

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	58,86	1,50%	132.351				
C4	23,30	1,50%	183.954				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 12.076.308
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$181.145
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$181.145
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$90.572
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$181.145
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 90.572
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16107	FECHA	09-12-2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Ampliación de vivienda social de 82,16 m2 en 1 y 2 piso, acogida al Art 6.1.11 de la O.G.U.C.
6.- Certificado de vivienda social N°202509740 del 18-06-2025.
7.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 118 del 30-12-1999 por una superficie de 15,13 m2 y recepción Nº 99 del 16-06-2000 por una superficie de 15,13 m2.
8.- Superficie del terreno 112,00 m2.
9.- En oficio SEIM Nº 7097/2025 de fecha 19-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513079
N° DE RESOLUCIÓN
508
FECHA
11/12/2025
ROL S.I.I
3933-41

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.AGO.202513079.14/8/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202114314** de fecha **29/09/2021** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6445 de fecha 20.10.2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN PROYECTO OBRA NUEVA, AUMENTO SUPERFICIE DE 8,15 M2**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 14 NORTE Nº 4800**

Lote N° **10-A** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO PUERTAS DEL SOL**

sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.AGO.13079/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

ESPECIFICAR Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACIÓN PROYECTO OBRA NUEVA, AUMENTO SUPERFICIE DE 8,15 M2**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATIAS LEIVA CÉSPEDES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------			----------
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---------			----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MANUEL JOSE PAROT GREVE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
---------			----------
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
---------		CATEGORÍA	N°

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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.	
---------	---------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
PERMISO OBRA NUEVA	133	08/04/2025

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	14,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	64,9
	MODIFICACIÓN	15,17		MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2/59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,15	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	447,055	455,205			455,205
EDIFICADA TOTAL	447,055	455,205			455,205
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		455,205	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		455,205
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		2063,9			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	447,055	455,205			447,055	455,205
TOTAL	447,055	455,205			447,055	455,205

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 EDIFICADA	447,055					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	455,205					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI		☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	2,5		0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,21	0,6		0,22
DENSIDAD	72,2 HAB/HA	375 HAB/HA		CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	RASANTE	SEGUN OGUC Y RASANTE		RASANTE
ADOSAMIENTO	CUMPLE	SEGUN OGUC Y ART. 5 ORDENANZA LOCALC		CUMPLE
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C		70°
ANTEJARDIN	CUMPLE	ART. 5. P.R.C.		CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C		CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO		AISLADO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,18 / 2000 X 11 = 0,01% %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 174.088.469	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	0,13 M2 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 11.263 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]]

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B4	8,15	1,50%	208.636				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$25.506
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 25.506
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16022	FECHA	04/12/2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Se aprueba Modificación de Permiso de edificación de Obra Nueva, aumento de superficie de 8,15 m2, <u>total a recepcionar 455,205 m2</u>
6.- Permiso de edificación de obra Nueva que se modifica, corresponde al Nº 133 de fecha 08/04/2025 de 447,055 m2 destino habitacional
7.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,0064% con un aporte de $ 11.263, <u>el cual debe estar pagado antes de su recepción.</u>
8.- En oficio SEIM Nº 6445/2025 del 20-10-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
9.- Superficie del terreno = 2063,9 m2.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 DE 4	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
2 DE 4	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
3 DE 4	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
1 AL 5	REEMPLAZA	ESTRUCTURA	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517719
N° DE RESOLUCIÓN
509
FECHA DE APROBACIÓN
11/12/2025
ROL S.I.I
734-2

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° **PAM.NOV.202517719.6/11/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202516382** de fecha **24-10-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación N° ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **14FA A-IE** vigente, de fecha **04-11-2025** (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **202575402** de fecha **13-10-2025** (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar **AMPLIACIÓN EDIFICIO DE 535,75 M2** (Especificar) **1** (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **3848,83** m2 y de **5** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO - SERVICIOS - OFICINA.** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 1 NORTE Nº 541** Lote N° **S/A** manzana **NO INDICA** localidad o loteo **SECTOR PONIENTE** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-3** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: **AMPLIACIÓN EDIFICIO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA INCAS SPA		76.379.024-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ERNESTO ANSELMO CASTRO GONZÁLEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
5 NORTE 1881			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **FOTOCOPIA LEGALIZADA MODIFICACIÓN Y TRANSFORMACIÓN SOCIEDAD INMOBILIARIA INCAS LTDA.** DE FECHA **31-01-2022.**		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

5.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER ARAYA SILVA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CESAR MOREIRA ABURTO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ERNESTO ANSELMO CASTRO GONZÁLEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS CÁCERES GUEUDINOT	73-07	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--------	9070019	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RODRIGO VASQUEZ URQUIETA		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

Nº PERMISO	FECHA	N° RECEPCIÓN	FECHA
95	31-10-2017	7	18/01/2018

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ Todo	☐ Parte	☐ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	44, 08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	340 H/HA.
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☐ 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)	646,70		646,70			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2666,38		2666,38	535,75		535,75
EDIFICADA TOTAL	3313,08		3313,08	3848,83		3848,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			697,87	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		

	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	646,70		646,70
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3202,13		3202,13
EDIFICADA TOTAL	3848,83		3848,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			697,87
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1166,91

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
NIVEL -1	646,7		646,7
TOTAL	646,7		646,7

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	697,87		697,87
SEGUNDO NIVEL	656,17		656,17
TERCER NIVEL	656,17		656,17
CUARTO NIVEL	656,17		656,17
QUINTO NIVEL	535,75		535,75
TOTAL	3.202,13		3.202,13

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 EDIFICADA + Ampliación		3848,83				

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,26	2,74	6	2,74
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,596	0,596	0,6	0,596
DENSIDAD	-	-	1.200 h/há	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	13,57	17,50	17,50	17,50
ADOSAMIENTO	-	-	OGUC	-
RASANTES	70°	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	ART. 5. P.R.C.	3.00
DISTANCIAMIENTOS	5,02- 5,06	5,02- 5,06	ART. 2.6.3. O.G.U.C	5,02- 5,06
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AISLADO-PAREADO-CONTINUO	CONTINUO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	31	0	ART. 11 ORD. LOCAL.	31
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15	15	DDU 109	15
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	ART. 4.1.7 OGUC.	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	5
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	5

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERVICIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 21.36. OGUC		BASICO				
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 21.36. OGUC		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información 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

(*) 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)

6.6 CALCULO 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 DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 320,60 / 2000 X 11= 1,76%
(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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

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)

	TIPO PERMISO Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.5	-	1,7633%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,7633%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUDDE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 229.942.412	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 4.054.610 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTEAL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	1,7633% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 4.054.610 APORTE 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)

I. MUNICIPALIDAD REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐	Otro (Especificar)				

6.12 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°		TOTAL UNIDADES
		1				1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	17	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	30					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
EDIFICACIÓN	95	31-10-2017
EDIFICACIÓN	463	23-09-2021

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
DEFINITIVA	7	18/01/2018
DEFINITIVA	229	12/11/2021

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 SOCALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	535,75	1,50%	257.580				

(*) 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)				$ 137.998.485
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$2.069.977
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			-	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$2.069.977
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			-	$620.993
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 1.448.984
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16056	FECHA	05-12-2025

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%	3	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	5	
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

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La obra menor que se autoriza consiste en una ampliación en quinto piso, por un total de 535,75 m2, destinado a oficina.
2.- **Superficie final a recepcionar 535,75 m2.**
3.- Cuenta con los siguientes antecedentes:
• Permiso Edificación N° 95 de Fecha 31-10-2017 Oficinas y Comercio 3235,94 M2 y Recepción N° 7 de Fecha 18-01-2018 Oficinas y Comercio 3235,94 M2
• Permiso Edificación N° 463 de Fecha 23-09-2021 Ampliación 77,14 M2 y Recepción N° 229 de Fecha 12-11-2021 Ampliación 77,14 M2
• Permiso Edificación N° 463 de Fecha 23-09-2021 Habilitaciones de Oficinas 2069,41 M2 y Recepción N° 229 de Fecha 12-11-2021 Habilitaciones de Oficinas 2069,41 M2.
4.- Superficie de terreno 1166,91 m2.
5.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., *"Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso"*. Para el presente proyecto, el porcentaje de cesión corresponde a 1,76% con un aporte de $4.054.610. Los cuales deben ser cancelados en Recepción de la obra.
6.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
7.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202509320
N° DE RESOLUCIÓN
510
FECHA DE APROBACIÓN
11/12/2025
ROL S.I.I
3983-663

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° **PON.JUN.202509320.5/6/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202501716** de fecha **07-02-2025**

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) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA VIVIENDA.** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **158,28** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 5 SUR N° 7362**

Lote N° **B-2** manzana **S/A** localidad o loteo **SECTOR PANGUILEMO**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-18** del plan regulador **COMUNAL** 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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: **OBRA NUEVA VIVIENDA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
WILSON NIBALDO ROCO VERDUGO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
------	---------

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

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.
JESUS VILLEGAS NILO	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JESUS VILLEGAS NILO		
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					☐ Todo ☐ Parte ☒ No			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.					5,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12,68	
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	explicitar: densificación / extensión)	densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2	☐	SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐	SI	☒	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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	158,28		158,28
EDIFICADA TOTAL	158,28		158,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	158,28	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3.250

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
NIVEL 1	158,28		158,28
TOTAL	158,28		158,28

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 EDIFICADA	158,28					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,049	0,70
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,049	1
DENSIDAD	12,68 H/HÁ	60 H/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,61 MTS.	5,61 MTS.
ADOSAMIENTO	14,15%	SEGÚN OGUC, ART 5 ORD. LOCAL.
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C
ANTEJARDIN	15 MTS.	ART. 5. P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	3.00 MTS.	ART. 2.6.3. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
REVISIÓN DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

☒	NO	☐	SI, 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	12,68 / 2000 X 11= 0,07%
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUDDEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 33.373.977	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$ 33.373.977 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 23.274 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [((e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

6.10 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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	158,28	1,50%	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 20.660.753
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$309.911
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$309.911
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			$ 309.911
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16057	FECHA	05-12-2025

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- **Proyecto obra nueva Vivienda de 158,28 m2** de acuerdo a lo que estipula el CIP adjunto para la zona.
2.- En oficio SEIM Nº 5328/2025 del 28-08-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
3.- Superficie del terreno = 3.250 m2.
4.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, deberá ceder 2,27 m2 de superficie, en el área afecta a utilidad publica por ruta 5 sur, deberá presentar plano de emplazamiento quedando consignada en la recepción definitiva de edificación , quedando "Perfeccionada la Cesión", según el Oficio Minvu N° 0281 de fecha 28/06/2022.
5.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
6.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
7.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTORA DE OBRAS
TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

FOLIO
202514870
N° DE RESOLUCION
511
FECHA DE APROBACION
15/12/2025
ROL S.I.I
394-9

REGIÓN: DEL MAULE

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° **PON.SEP.202514870.16/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202504435** de fecha **31-03-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **52** vigente, de fecha **09-09-2025** (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA OFICINA** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **516,90** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO - SERVICIOS - OFICINA** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 8 ORIENTE N° 425** Lote N° **S/A** manzana **S/A** localidad o loteo **SECTOR SUR** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-3** del plan regulador **COMUNAL** 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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: **OBRA NUEVA OFICINA COMERCIAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR OYARZUN GAETE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
------		---------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

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.
LUIS ORLANDO GUTIÉRREZ PARDO	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
SERGIO LUIS SEBASTIÁN GUERRA ARANCIBIA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	83-7	PRIMERA
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					☐ Todo ☐ Parte ☒ No				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.					23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		224	
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2	☐	SI	☒	NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐	SI	☒	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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	516,90		516,90
EDIFICADA TOTAL	516,90		516,90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	516,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	861,5

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
NIVEL 1	516,9		516,9
TOTAL	516,9		516,9

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 EDIFICADA		516,9				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,6
DENSIDAD	NO APLICA	1.200 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	7,50 MTS.	LIBRE, OGUC, ART. 3 ORD. LOCAL.
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC, ART. 5 ORD. LOCAL.
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C
ANTEJARDIN	3,00 MTS.	ART. 5. P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	17,00 MTS.	ART. 2.6.3. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	7	ART. 11 ORD. LOCAL.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	9	ART. 2.4.1 BIS OGUC.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	1

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE ...

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		SERVICIOS				
ACTIVIDAD		OFICINA COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información 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

(*) 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)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 224,35 / 2000 X 11= 1,23%
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 78.175.966	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD			
(e)	$ 78.175.966 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	1% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 964.627 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]]		

(*) 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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

6.10 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°		TOTAL UNIDADES
		1				1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	9		CAMION	1		

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
AAB	516,90	1,50%	82.554				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 42.672.163
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$640.082
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$640.082
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$192.025
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 448.058
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16166	FECHA	10-12-2025

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE ...

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	NUMERO 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Obra nueva Equipamiento Servicios, Oficina Comercial de un nivel, con una **superficie de 516,90 m2**.
2.- Superficie de Terreno: 861,50 m2.
3.- Se acoge a continuidad Art. 2.6.1 O.G.U.C.
4.- Previo a la recepción deberá cumplir con acceso, según Art. 2.4.4 OGUC.
5.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 1.233 % con un aporte de $964.627.- El cual están cancelados con GIM N° 16323 de fecha 15-12-2025.
6.- Para su Recepción Final las obras deberá cumplir con la resistencia al fuego proyectada en el permiso de edificación, ésta debe ser concordante con lo ejecutado en terreno.
7- En oficio SEIM Nº 6968/2025 del 13-11-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
8.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
9.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
10.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

FOLIO
202515684
NÚMERO DE CERTIFICADO
512
FECHA
16/12/2025
ROL S.I.I.
891-30

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **2 NORTE N°3135** ROL de Avalúo Nº **891-30** cuyo destino anterior era **EDUCACION - JARDIN INFANTIL**

C) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202513391** de fecha **03/09/2025**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **SALUD - CASA FUNERARIA**

Superficie que cambia de destino es de **183.47 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA JOROPA SPA	**77.406.755-8**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HUGO RODRIGO CÁCERES GUEUDINOT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
SERGIO CORDOVA MOLINA	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajanrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA		$ 1.780.000
DERECHOS MUNICIPALES	1,0%	$ 17.800
TOTAL A PAGAR		**$ 17.800**

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16327	FECHA	15/12/2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Proyecto de Cambio de Destino, de Equipamiento educación jardín infantil a equipamiento salud casa funeraria, ubicado en calle 2 norte N° 3135 , Talca.
4.- Superficie que cambia destino = 183,47 m2.
5- Proyecto exento a pagar aportes (Ley Nº 20.958) ya que no genera crecimiento urbano por disminución de carga de ocupación.
6.- En Certificado de Exención SEIM Nº 6756/2024 del 05/11/2025, se señala que el proyecto se exime de presentar IMIV.
7- Edificación con Permiso de Edificación Nº343 de fecha 08/12/1977 Vivienda base de 43,08m2 y recepción Nº11 de fecha 11/04/1978 Vivienda base de 43,08m2.
- Permiso de Edificación Nº761 de fecha 03/07/1980 ampliación de 18,60m2 y recepción Nº219 de fecha 20/08/1980 ampliación de 18,60m2.
- Permiso de Edificación Nº4 de fecha 07/01/2005 ampliación y cambio de destino para jardín infantil de 143,03m2 y recepción Nº14 de fecha 20/01/2005 regularización de ampliación y cambio de destino para jardín infantil de 143,03m2.
- Permiso de edificación N° 132 de fecha 29/04/2008 ampliación jardín infantil 40,44 m2 y recepción N° 112 de fecha 14/05/2008 ampliación jardín Infantil 40,44m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513794
N° DE RESOLUCIÓN
513
FECHA
18/12/2025
ROL S.I.I
10520-11

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.AGO.202513794.27/8/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202011958** de fecha **19/10/2020** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 15612 de fecha 20.10.2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA, AUMENTO DE 8,12 M2** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 1 1/2 NORTE C Nº 5409** Lote Nº **11** manzana **A** localidad o loteo **LOTEO PARCELAS VIÑA ESMERALDA II** sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.AGO.13794/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
ESPECIFICAR:Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACIÓN VIVIENDA AUMENTO DE SUPERFICIE 8,12 M2**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO ALBERTO JARA CÁCERES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------			----------
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
1 1/2 NORTE C 5409			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
YAMIL ANTONIO ALUL BARRÍA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

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.
----------	----------

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
OBRA NUEVA	296	22/06/2021

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN) ☐ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	7,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	93,21
	MODIFICACION	7,6		MODIFICACION	97,03

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas				
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016				

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,12	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	219,02	227,14			227,14
EDIFICADA TOTAL	219,02	227,14			227,14
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		136,24	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		227,14
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		612,9			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	127,32	136,24			127,32	136,24
SEGUNDO NIVEL	91,70	90,90			91,70	90,90
TOTAL	219,02	227,14			219,02	227,14

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 Pi ART. 2.1.30
SUPERFICIE EDIFICADA	219,02					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	227,14					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	4	0,37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0.6	0,22
DENSIDAD	93,21 HAB/HA	540 HAB/HA	97,03 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	6,4 METROS	OGUC	6,4 METROS
ADOSAMIENTO	12%	OGUC	12%
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDIN	5,.3 METROS	ART. 5. P.R.C.	5,.3 METROS
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	75,21 / 2000 X 11 = 0,41%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 54.342.128	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	0,94 M2 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 224.785 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	8,12	1,50%	256.300				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$31.217
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 31.217
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16159	FECHA	10/12/2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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	NUMERO 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
5.- Se aprueba Modificación de Permiso de edificación de Obra Nueva , aumento de superficie de 8,12 m2.
6.- Total a recepcionar 227,14 m2,
7.- Permiso de edificación de Obra Nueva que se modifica, corresponde al N° 296 de fecha 22.06.2021 destino residencial de 219,02 m2.
8.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,4% con un aporte de $ 224,785, pagado bajo folio N° 16160 con fecha 10.12.2025
9.- En oficio SEIM N° 3321/2025 del 09-06-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
10.- Superficie del terreno = 612,9 m2.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
101	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO	
102	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
103	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
104	REEMPLAZA	ARQUITECTURA	
105	REEMPLAZA	CORTES - ELEVACIONES	
106	REEMPLAZA	ELEVACIONES	
107	REEMPLAZA	ELEVACIONES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

VVA / CMG

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513827
N° DE RESOLUCIÓN
514
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I
3707-66

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° PAM.AGO.202513827.27/8/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 202210952 de fecha 26/08/2022

E) El Anteproyecto de Edificación N° ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 13 vigente, de fecha 26/08/2025 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° A de fecha 21/08/2025 (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN CLUB ÁRABE (Especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 560,61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - CLUB SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE 20 NORTE Nº 1761 Lote N° S/A manzana PC 7 localidad o loteo SECTOR VILLA LOMAS DE LIRCAY sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-5 del plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: AMPLIACIÓN MAYOR CLUB SOCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENTRO UNION ARABE DE TALCA		80.188.500-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ANDRÉS ZAROR AIACH / MIGUEL KEMEL ALLENDE YABER			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
20 NORTE 1761			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL SOCIOS CENTRO UNIÓN ÁRABE DE TALCA** DE FECHA 26.05.2025			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / VVA

5.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO GOMEZ ZAROR		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PABLO GOMEZ ZAROR		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ORLANDO GUTIÉRREZ PARDO	--------	PRIMERA
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.	
GUILLERMO ROA MUÑOZ		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

N° PERMISO	FECHA	N° RECEPCIÓN	FECHA
144	01/07/1998	243	17/08/1998

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ Todo	☐ Parte	☒ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	347,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	82,62
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	918,60		918,60	560,61		560,61
EDIFICADA TOTAL	918,60		918,60	560,61		560,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			918,60	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		560,61

	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1489,81		1489,81
EDIFICADA TOTAL	1489,81		1489,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1489,81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	41206,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	1.489,81		1.489,81
TOTAL	1.489,81		1.489,81

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 EDIFICADA + Ampliación		1489,81				

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,022	0,014	3	0,036
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,020	0,014	0,6	0,036
DENSIDAD	N/A	N/A	540 HAB / HA	N/A
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,5 M / 1 PISOS	5,5 M / 1 PISOS	10,5 M / 3 PISOS	5,5 M / 1 PISOS
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC . ART 5 DE LA ORDENANZA LOCAL	N/A
RASANTES	70°	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDIN	CUMPLE	CUMPLE	ART. 5. P.R.C.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		CENTRO SOCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		CENTRO SOCIAL				

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	CLUB SOCIAL
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CLUB SOCIAL
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	VECINAL

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información 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

(*) 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)

6.6 CALCULO 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 DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 82,62 / 2000 X 11 = 0,45% %
(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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

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)

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.5	-	0,4544%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,4544%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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 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)	$ 2.604.012.668	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 11.833.168 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	x	0,4544% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 11.833.168 APORTE 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)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº			(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐	Otro (Especificar)				

6.12 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°	CENTRO SOCIAL	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	8	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	4		1			

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO AMPLIACIÓN	144	01/07/1998

RECEPCIÓN DEFINITIVA **(INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
DEFINITIVA	243	17/08/1998

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 SOCALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	93,41	1,50%	131.693				
C4	426,60	1,50%	183.040				
A4	40,60	1,50%	183.040				

(*) 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)				$ 97.817.731
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$1.467.266
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			-	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$1.467.266
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			-	$440.180
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 1.027.086
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16301	FECHA	12/12/2025

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%	3	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	5	
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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de ampliación mayor de 560,61 m2 con destino club social.
6.- Edificación cuenta con Permiso Nº 852 de fecha 13.02.1990 centro social 125,60 m2 y Recepción Nº 126 de fecha 06.08.1990 centro social 125,60 m2.
7.- Permiso Nº 1423 de fecha 13.02.1998 edificio comercial 732,00 m2 y Recepción Nº 243 de fecha 17.08.1998 edificio comercial 732,00 m2
8.- Permiso Nº 144 de fecha 01.07.1998 ampliación discoteque 61,00 m2 y Recepción Nº 243 de fecha 17.08.1998 discoteque 61,00 m2
9.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,45% con un aporte de $ 11.833.168, el cual debe estar pagado antes de su recepción.
10.- En oficio SEIM Nº 4337/2025 del 22.07.2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
11.- Superficie del terreno = 41208,5 m2.

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / VVA

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517290
N° DE RESOLUC
515
FECHA
18-12-2025
ROL S.I.I
3983-447

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.OCT.202517290.29/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **201820008** de fecha **08-11-2018** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) MODIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL Nº S/N PC 7

Lote Nº E manzana PC 7 localidad o loteo SECTOR PROVIDENCIA

sector (urbano o rural) RURAL ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° RMPON.OCT.17290/2025

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

ESPECIFICAR,Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN GONZÁLEZ GUTIERREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO VECINAL S/N PC 7			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER ARAYA SILVA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CESAR MOREIRA ABURTO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTIAN GONZÁLEZ GUTIERREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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.	
----------	----------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
PERMISO DE EDIFICACIÓN	16	14-01-2019
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	263	26-07-2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	5,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	8,12 HAB/HA
	MODIFICACIÓN	5,28		MODIFICACIÓN	8,12 HAB/HA
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	323,90	323,90	323,90	323,90	323,90
EDIFICADA TOTAL	323,90	323,90	323,90	323,90	323,90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		323,90	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		323,90
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)					

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PISO 1	323,90	323,90			323,90	323,90
TOTAL	323,9	323,9			323,9	323,9

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 EDIFICADA	323,9					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	323,9					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	8,12	ART. 55 LGUC.	8,12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	N/A	ART. 55 LGUC.	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,049	ART. 55 LGUC.	0,049
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,049	ART. 55 LGUC.	0,049
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
RASANTE	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ART. 55 LGUC.	N/A
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.2. O.G.U.C	CUMPLE
ANTEJARDIN	N/A	ART. 5. P.R.C.	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART. 55 LGUC.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR DE PROYECTOS

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	

(*) 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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) [ ] / 2000 X 11 = [ ]
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 : (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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	323,90	0,75%	183.954				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$446.870
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 446.870
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16454	FECHA	17-12-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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	NUMERO 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- La presente modificación de proyecto no implica cambios en la superficie aprobada, consiste en modificación de emplazamiento de la vivienda.
6.- El presente expediente conserva las especificaciones técnicas de Modificación de Proyecto de Edificación Obra nueva FOLIO 202303899 N° 263 de Fecha 26-07-2023.
7.- Superficie total a recepcionar: 323,90 m2 (Permiso de Edificación N° 16; Fecha 14-01-2019).
8.- Proyecto de modificación no varía la carga de ocupación de los recintos habilitados, por lo tanto, no aplica la Ley Nº 20.958/2016 (Ley de Aportes al Espacio Público).
9.- Resolución Cambio de Profesional Constructor N° 202500310 fecha 30-01-2025.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 DE 3	R	EMPLAZAMIENTO, PLANTA N01 Y CUADROS NORMATIVOS	
MOD 01	A	MODIFICACIONES EMPLAZAMIENTO	
MOD 02	A	MODIFICACIONES PLANTA 01	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	PLANILLA DE CALCULO DE APORTES	
A	RESOLUCION CAMBIO DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR N° 202500310 FECHA 30-01-2025	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

FOLIO
202510772
NÚMERO DE CERTIFICADO
516
FECHA
18/12/2025
ROL S.I.I.
822-5

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **10 ORIENTE N°1457** ROL de Avalúo Nº **822-5** cuyo destino anterior era **EQUIPAMIENTO - LOCAL COMERCIAL**

C) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202403126** de fecha **18-03-2024**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **ACTIVIDAD PRODUCTIVA - TALLER**

Superficie que cambia de destino es de **17.30 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EUGENIA PATRICIA RODRIGUEZ VAZQUEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
HANS KUBAT SARRIA	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajanrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA		$ 1.518.000
DERECHOS MUNICIPALES	1,0%	$ 15.180
TOTAL A PAGAR		**$ 15.180**

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16250	FECHA	11-12-2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Cambio de destino parcial a Actividad productiva - Taller considera una superficie de 17,30 m2. Ubicado en local 05 en el predio de esta presentación. Mantiene destino de local 03 Local Comercial atención a clientes.
2.- Permiso de Edificación N° 99 de fecha 16-04-2012, Regularización de Locales Comerciales con una sup. de 199,41 m2. y Recepción Nº 155 de fecha 30-05-2012 Regularización de Locales Comerciales con una sup. de 199,41 m2.
3.- Superficie de terreno 311 m2.
4.- Cumple con el Numeral 4 del articulo 5.1.4. O.G.U.C.
5.- En oficio SEIM Nº 7613/2025 del 12-12-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
6.- De acuerdo a ley de aportes el presente proyecto no genera densificación por tanto no aplica cancelar ley de aportes.
7.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
8.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / paa

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202515057
N° DE RESOLUCIÓN
517
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I
3715-578

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° **PON.SEP.202515057.23/9/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202405260** de fecha **02/04/2024**

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) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para **2 VIVIENDAS ACOGIDAS AL ARTICULO 55 LGUC (VIVIENDA DE PROPIETARIO Y CUIDADOR)** (Especificar) **2** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **291** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LAS RASTRAS (RUTA K-55) N° S/N° LT A-3 LT 1**

Lote Nº **1** manzana **LOTE A-3** localidad o loteo **SECTOR RANQUIMILI**

sector **RURAL** (urbano o rural) zona **RURAL** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: **OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUANA AMARO LÓPEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		---------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
32 ORIENTE 570			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

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.
DANIEL ALEJANDRO SALAZAR RODRÍGUEZ	

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / JIF

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
DANIEL ALEJANDRO SALAZAR RODRÍGUEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	83-7	PRIMERA
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			☐ Todo ☐ Parte ☒ No		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			9,70	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,86
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	densificacion	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	291		291
EDIFICADA TOTAL	291		291
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	256,70	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO	256,7		256,7
2° PISO	34,3		34,3
TOTAL	291		291

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 EDIFICADA	291					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	ART 55 LGUC	ART 55 LGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	005	ART 55 LGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	005	ART 55 LGUC
DISTANCIAMIENTOS	1,40 M	ART. 2.6.3. O.G.U.C
RASANTE	70°	ART 55 LGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ART 55 LGUC
ADOSAMIENTO	NO ADOSA	ART 55 LGUC
ANTEJARDIN	10 M	ART. 5. P.R.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,22 M	ART 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	ART 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	ART 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	ART 55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	ART 55 LGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / JIF

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

NO	☐	SI, 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
[x] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	17,86 / 2000 X 11 = 0,10%
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 16.500.578	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$ 16.500.578 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 16.212 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

6.10 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°		TOTAL UNIDADES
2						2

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0					

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5000	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	291,00	1,50%	131.693				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 38.322.663
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$574.840
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$574.840
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$172.452
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 402.388
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16258	FECHA	11/12/2025

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / JIF

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	NUMERO 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Proyecto de 2 viviendas unifamiliares acogidas al articulo 55 LGUC, con **un total construido de 291m2** donde "vivienda del propietario" de 2 niveles y de superficie 157,70m2 y "vivienda del cuidador (trabajador)" de 1 nivel de 133,3 m2.
5.- Por tratarse de un Proyecto de Crecimiento Urbano, por Densificación (Ley N°20.958/2016, Ley de Aportes al Espacio Público) debe aportar un 0,098% con un monto de $16.212 lo cual fue cancelado mediante GIM N° 16257 de fecha 11/12/2025
6.- En oficio SEIM Nº 4045/2024 del 22/07/2024 del SEIM, se establece que el proyecto se encuentra exento de presentar IMIV.
7.- Superficie del terreno = 5000 m2.
8.- LGUC - Artículo 55.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus
trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

FOLIO
202517077
N° DE RESOLUCIÓN
518
FECHA DE APROBACIÓN
19-12-2025
ROL S.I.I
4003-82

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

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 Nº **POMMD.OCT.202517077.24/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202514568** de fecha **25-09-2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº vigente, de fecha

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución Nº de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado Nº de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado Nº **16932** de fecha **12-11-2025**, emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar)

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN OFICINAS Nº 614, 615, 616** (Especificar) en **139,65** m2, con una superficie total del permiso original de **17.864,98** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de _____ pisos de altura, destinado a **SERVICIOS** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE Nº 1562 OF 616** Lote Nº **OF 616** manzana **S/A** localidad o loteo **EDIFICIO CENTRO LAS RASTRAS III** sector _____ (urbano o rural) zona **ZONA U-5** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBLIARIA LOS ROBLES LTDA		76.637.515-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OSCAR EDUARDO SANTIAGO VALDES CACERES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE **ESCRITURA PUBLICA** DE FECHA **31-12-2024** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **31-12-2024** ANTE EL NOTARIO SR (A) **ALVARO GONZALEZ SALINAS**

3.2 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.
ANDREA PINTO D'AGUIAR VALENZUELA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
----------	----------

MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ Todo ☒ Parte ☐ No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	N/A	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	N/A

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN OFICINAS. SE ELIMINA 1 BAÑO DE LA OFICINA N° 616. SE ELIMINA 2 BAÑOS DE LA OFICINA N° 615. SE ELIMINA 1 BAÑO DE LA OFICINA 614. IMPLEMENTACIÓN DE TABIQUES DIVISORIOS ENTRE OFICINAS DEJANDO ESPACIO PARA GENERAR HABITÁCULOS Y UNA CIRCULACIÓN CONTINUO ENTRE LAS 3 OFICINAS MENCIONADAS

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
HABILITACION OFICINAS	6	N° 614, 615, 616

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.353,08

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

☒	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	80,79 / 2000 X 11 = 0,44%
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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)

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

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0,4443%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,4443%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 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%.

4.7 CÁLCULO 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)	$ 30.379.544	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 30.379.544 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0% % FINAL DE CESION [(d)]	=	$ 134.987 APORTE 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		$ 2.819.452
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	$28.195
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]		$ 28.195

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16453	FECHA	17-12-2025

6 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

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- La obra menor que se autoriza consiste en la habilitación de oficinas N° 614, 615 Y 616 en el 6° piso con una superficie de 139,65 m2 en Edificio Centro las Rastras III.
6.- En Certificado SEIM Nº 16932/2025 de fecha 12-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
7.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,44% con un aporte de $134.987, se encuentra pagado GIM 16455 Fecha 17-12-2025.
6.- Edificio con Permiso de Edificación N° 231 del 06.05.2020 y Recepción N° 287 del 10.09.2020.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA – DIRECCIÓN DE OBRAS – REVISOR DE PROYECTOS

GIANNA ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202514381
N° DE RESOLUCIÓN
519
FECHA DE APROBACIÓN
19/12/2025
ROL S.I.I
3803-12

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 N° POMVS.SEP.202514381.5/9/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202512863 de fecha 27/08/2025

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, AMPLIACIÓN EN 1° Y 2° PISO DE 42,18 M2 (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de 83,84 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 126 m2, ubicado en calle/ avenida/ camino PASAJE 4 SUR A Nº 2828

Lote Nº 12 localidad o loteo POBLACIÓN SANTA MARTA III

sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-5 del Plan regulador COMUNAL (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 MANTIENE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

E O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
ERNESTO MUÑOZ VALDES		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
---------		R.U.T.	

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 4 SUR A, POBLACIÓN SANTA MARTA III 2828			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------			

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

CMG / JIF

4. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
PAULINA MUÑOZ BECERRA	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PAULINA MUÑOZ BECERRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	69,05
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	92,3

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1°	43,495	25,55	69,05
2°	40,345	16,63	56,975
TOTAL	83,84	42,18	126

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	25,55	1,50%	183.040				
E4	16,63	1,50%	131.693				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 6.866.727
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$103.001
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$103.001
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$51.500
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$103.001
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 51.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16375	FECHA	16/12/2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.-Ampliación de vivienda social acogida al art 6.1.11 de la OGUC en 1° y 2° piso de **42,18 m2.**
2.-Permiso Primitivo de Edificación N° 899; Fecha 02/07/1996; vivienda base Superficie 48,19 m2. Y Recepción N° 508; Fecha 30/12/1996; Superficie 42,18 m2.
Permiso edificación N°706 de fecha 20/09/2001 regularización ley 19583 19,40m2 y recepción N°706 de fecha 20/09/2001 regularización Ley 19583 19,40m2
Permiso de edificación N°210 d fecha 08/05/2008 regularización ley 20251 16,25m2 y recepción N°210 de fecha 08/05/2008 regularización ley 20251 16,25m2
3.-Certificado de vivienda social Nº 202512863 del 22/08/2025.
4.-En oficio SEIM Nº R.ML 5490/2025 de 04/09/2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

FOLIO
202518345
NÚMERO DE CERTIFI
520
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I.
815-16

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **7 ORIENTE N°1440** ROL de Avalúo Nº **815-16** cuyo destino anterior era **VIVIENDA**

C) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202509862** de fecha **01/07/2025**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **EQUIPAMIENTO COMERCIO, RESTAURANTE**

Superficie que cambia de destino es de **107.80 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN BUSTAMANTE MARTÍNEZ / CRISTIAN BUSTAMANTE SEGURA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
IGNACIO VIVANCO KUBAT	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajenrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA			$ 640.000
DERECHOS MUNICIPALES		1,0%	$ 6.400
TOTAL A PAGAR			$ 6.400

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16637	FECHA	22/12/2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Proyecto de cambio de destino total de vivienda a Equipamiento comercio, Restaurante de 107,80 m2.
4.- Permiso de edificación Nº249 de fecha 31/03/1964 por una superficie de 59,00 m2 y Recepción NºS/N de fecha 1964 vivienda base 59,00m2 Permiso de edificación N°249 de fecha 31/03/1964 segundo p0iso de 48,80m2 y Recepción N° S/N de fecha Año 1964 segundo piso de 48,80m2.
5.- Proyecto de Crecimiento Urbano por Densificación, afecto a pago de aportes (Ley Nº 20.958/2016, Ley de aportes al espacio público), cuyo monto, ascendente a $1.129.192 (equivalente al 2,586% del avalúo del terreno), que fue cancelado mediante GIM N°16636 de fecha 22/12/2025
6.- Adjunta Oficio SEIM Nº7808/2025 de fecha 19-12-2025 donde se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

JUAN PABLO IBARRA FIGUEROA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / jif

Dirección Obras Talca

FOLIO
202514527
NÚMERO DE CERTIFICADO
521
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I.
1849-13

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **IGNACIO CARRERA PINTO N°078** ROL de Avalúo N° **1849-13** cuyo destino anterior era **VIVIENDA**

C) El Certificado de Informaciones Previas N° **202414104** de fecha **11/09/2024**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **COMERCIO - LOCAL COMERCIAL**

Superficie que cambia de destino es de **89.53 M2 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA C Y H SPA	**76.587.275-8**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS FERNÁNDEZ LÓPEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
HANS BECERRA GÓMEZ	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajanrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		M2		CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA				$ 11.848.179
DERECHOS MUNICIPALES		1,0%		$ 118.482
TOTAL A PAGAR				**$ 118.482**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1645	FECHA	17/12/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Proyecto de cambio de destino de vivienda a comercio, local comercial con una superficie de 89,53 m2.
4.- Cuenta con Permiso de Edificación N° 78 de fecha 25.03.1971 vivienda de 64,73 m2 y Recepción N° S/N° de fecha 04.05.1972 vivienda de 64,73 m2
5.- Permiso de Edificación ampliación N° 80 de fecha 26.02.2025 de 24,80 m2 y Recepción N° 130 de fecha 04.07.2025 de 24,80 m2
6.- En oficio SEIM N° 6291/2025 del 14-10-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
7.- Superficie del terreno = 220 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS - DIRECCIÓN DE OBRAS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / vva

Dirección Obras Talca

FOLIO
202518361
NÚMERO DE CERTIF
522
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I.
778-29

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

VISTOS:

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

B) Los antecedentes de la solicitud respectiva de Cambio de Destino de la propiedad ubicada en **CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ (1 PONIENTE) N°1316** ROL de Avalúo N° **778-29** cuyo destino anterior era **VIVIENDA**

C) El Certificado de Informaciones Previas N° **202504935** de fecha **03/04/2025**

RESUELVO:

1.- Que se ha aprobado para la propiedad individualizada el nuevo destino de **COMERCIO - LOCAL COMERCIAL**

Superficie que cambia de destino es de **123.29 Mts²**.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PAMELA ANDREA JURI SABAG	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
LUIS ORLANDO GUTIÉRREZ PARDO	

Nota: El presente certificado es Válido sólo mientras se mantengan las condiciones declaradas por el propietario en relación al inmueble y al número de personas que trabajanrán en él.

3.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO DE LA OBRA		$ 1.850.000
DERECHOS MUNICIPALES	1,0%	$ 18.500
TOTAL A PAGAR		**$ 18.500**

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	16457	FECHA	17/12/2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario

2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

3.- Proyecto de cambio de destino de vivienda a comercio, local comercial con una superficie de 123,29 m2.

4.- Cuenta con Permiso de Edificación Regularización Ley 20.898 N° 173 de fecha 20.10.2025 vivienda de 123,29 m2 y Recepción Regularización Ley 20.898 N° 173 de fecha 20.10.2025 vivienda de 123,29 m2

5.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,68% con un aporte de $ 454.515, el cual esta pagado bajo folio 16458 de fecha 17.12.2025.

6.- En oficio SEIM Nº 6634/2025 del 28-10-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

7.- Superficie del terreno = 282,24 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - REVISOR DE PROYECTOS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / vva

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202511154
N° DE RESOLUCIÓN
523
FECHA DE APROBACIÓN
23/12/2025
ROL S.I.I
3718-611

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° **POMAM.JUL.202511154.11/7/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202510684** de fecha **14/07/2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 3916 de fecha 04.07.2025, emitido por SEIM . (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder Permiso para ampliar **AMPLIACIÓN RESTAURANTE LA HACIENDA DE 61,84 M2** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **563,80** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - RESTAURANTE**

ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA PEHUENCHE NORTE Nº 1143 LC 1**

Lote Nº **RESTAURANT 1** manzana **LOTE D2** localidad o loteo **SECTOR ESMERALDA SUR**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-14** del plan regulador **COMUNAL** (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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LA OVERA SPA		77.262.153-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS ALBERTO LUIS FRANZANI DONOSO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE **COMPRAVENTA** DE FECHA **24.08.2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **24.08.2023** ANTE EL NOTARIO SR (A) **CBR TALCA**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODRIGO ARIAS BELTRAN	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	

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.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR, si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

N° PERMISO	FECHA	N° RECEPCIÓN	FECHA
443	02/10/2020	364	24/11/2020

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ Todo	☐ Parte	☒ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC:	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	24,92
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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 AMPLIACION PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	563,80		563,80	61,84		61,84
EDIFICADA TOTAL	563,80		563,80	61,84		61,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			563,80	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		61,84

	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	625,64		625,64
EDIFICADA TOTAL	625,64		625,64

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	625,64
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2407,31

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	625,64		625,64
TOTAL	625,64		625,64

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 EDIFICADA + Ampliación		625,64				

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

5.2 NORMAR URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,248	0,011	4	0,259
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,248	0,011	0,6	0,259
DENSIDAD	N/A	N/A	540 HAB/HA	N/A
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC - ART 5° DE LAO ORDENANZA LOCAL	N/A
RASANTES	70°	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDIN	3 M/ 15M	3 M/ 15M	ART. 5. P.R.C.	3 M/ 15M
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) EN LA AMPLIACIÓN

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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		RESTAURANTE				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ 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 CALCULO 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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	13,03 / 2000 X 11 = 0,07% %
(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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente formula: (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)

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

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 %	-	0,0716%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,0716%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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%.

5.9 CÁLCULO 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)	$ 166.860.363	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(g)	$ 119.547 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	0,0716% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 119.547 APORTE 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)				

MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
			2			2

CMG / VVA

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
MODIFICACIÓN PROY. DE EDIFICACIÓN	443	02/10/2020

RECEPCIÓN DEFINITIVA **(INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
DEFINITIVA	364	24/11/2020

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G4	61,84	1,50%	131.693				

(*) 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 TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 8.143.895
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$122.158
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			$ 122.158
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 16488	FECHA		18/12/2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de ampliación de 61,84 m2 con destino comercio restaurante
7.- Edificación cuenta con permiso de Obra Nueva N° 126 de fecha 25.02.2020, dos restaurantes de 564,67 m2
8.- Resolución de Modificación permiso de Obra Nueva N° 443 de fecha 02.10.2020 dos restaurantes de 563,8 m2
9.- Recepción N° 364 de fecha 24.11.2020 dos restaurantes de 563,8 m2
10.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,07% con un aporte de $119.547, el cual esta pagado bajo folio16490 de fecha 18.12.2025
11.- En oficio SEIM N° 3916/2025 del 04.07.2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
12.- Superficie del terreno = 2407,31 m2.
13.- Cuenta con Resolución de aprobación de subdivisión N° 3 de fecha 09.02.2021
14.- Acta asamblea extraordinaria de copropietarios de "condominio restaurante la Hacienda – Ryoshi"

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO.
202515913
NUMERO DE RESOLUCIÓN
524
FECHA DE APROBACIÓN
23-12-2025
ROL S.I.I.
3727-255

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.ON 5.1.5. N° RAAON.OCT.15913/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202409385 de fecha 31.05.24

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)

:cepción urbanización

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de PADRE MANOLO 3 con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE 38 ORIENTE Nº 051 Lote Nº 2 Manzana NO INDICA MANZANA localidad/loteo/condominio/sector SECTOR SAN ANTONIO Zona ZONA U-5 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° RAAON.OCT.15913/2025

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 _____ (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: PADRE MANOLO 3

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FUNDACION CRATE			70.552.800-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JORGE MIGUEL BRITO OBREQUE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
38 ORIENTE 051			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.	
JAIME IGNACIO GELMI DEL SOLAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
IVAN CAMPOS OLIVA	00040-7	PRIMERA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.1 OGUC	475		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREAS)	406,8	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	EXPLICITAR: (DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	densificacion	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2./59	☒ NO	☐ SI
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☒ NO	☐ SI	CANTIDAD DE ETAPAS	1	
ETAPAS CON MITIGACIÓNES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7139,84	1202,42	8342,26
EDIFICADA TOTAL	7139,84	1202,42	8342,26
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.386,42
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			11.523,16

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,72		3
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,2		0,6
DENSIDAD	438,47		540
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5P		SEGUN RASANTE
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA		ART 2.6.2 OGUC
RASANTES	70		ART. 2.6.3. O.G.U.C
ANTEJARDIN	3M		ART. 5. P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	4M		ART. 2.6.3. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	154		IPT
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	80		ART 2.4.1 BIS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		ART 2.4.3 OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

RMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

igible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) [ ] / 2000 X 11 = [ ]
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 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)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121 ☐ ART. 122 ☐ ART. 123 ☐ ART. 124 ☐ ART. 55 ☐ OTRO (ESPECIFICAR)

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
128						

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES:	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OG

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☒ OTROS (ESPECIFICAR)	RECEPCION URBANIZACION	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B4	2.007,76	0,15%	209.678
B4	6.023,28	0,15%	209.678
A4	77,05	0,15%	183.954
A4	150,81	0,15%	183.954

(*) 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		$	
TOTAL A PAGAR		$	$ 2.123.059
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16631	FECHA	22.12.25

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
ITU: 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

para aprobar el permiso deberá contar con
imiv aprobado
factibilidad de agua potable y alcantarillado
fusion perfeccionada en el cbr
el espacio cedido debe estar recibido y debe considerarse como bnup, si no , no podra aprobarse el permiso
1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPTO. URBANISMO TALCA

GLENDY CORNEJO SALAS
ARQUITECTO REVISOR DE PROYECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517046
N° DE RESOLUCIÓN
525
FECHA
23/12/2025
ROL S.I.I
1083-19

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. 119, 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.M.P.ON.N° **RMPON.OCT.202517046.23/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202400454** de fecha **12-01-2024** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda).

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7878 de fecha 23-12-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN PREDIO, MANTIENE SUPERFICIE DE 351,12 M2.**
ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 11 NORTE Nº 1238**
Lote Nº **S/A** manzana **S/A** localidad o loteo **BARRIO NORTE**
sector (urbano o rural) **URBANO** ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **RMPON.OCT.17046/2025**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
ESPECIFICAR:Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACIÓN PREDIO.**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES		97.006.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL PESCE PAVONE / CRISTIAN BENAVENTE CARRASCO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
1 SUR 732			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA DE ACCIONISTAS N° 3637- BCI,** DE FECHA **21-04-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12-05-2022 ANTE EL NOTARIO SR. ALBERTO MOZÓ AGUILA.**			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN CHAVEZ TORRES		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS ZAMORA ECHEVERRIA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
---------	CATEGORÍA	N°

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

PAA / CMG

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.**	
---------	---------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
EDIFICACIÓN	444	12/12/2024

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ Todo ☐ Parte ☒ No es Edificio de uso Público		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	35		MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	351,12	351,12			351,12
EDIFICADA TOTAL	351,12	351,12			351,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		351,12	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		351,12
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		745,38			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	351,12	351,12			351,12	351,12
TOTAL	351,12	351,12			351,12	351,12

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 EDIFICADA		351,12				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		351,12				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	6	0,47
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,45	0,6	0,47
DENSIDAD	—	1.200 H/HÁ	—
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	1 PISO	OGUC.	1 PISO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC.	NO APLICA
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70°
ANTEJARDIN	3.00 MTS.	ART. 5. P.R.C.	3.00 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO.	AISLADO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCION DE OBRAS

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO		OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 =
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)			(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]		

(*) 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.10 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°		TOTAL UNIDADES
		1				1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	ART. 2.4.10 OGUC.	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	ART. 2.4.10 OGUC.					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	351,12	0,75%	183.954				

(*) 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.

I. MUNICIPALIDAD DE REVISOR DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$484.424
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 484.424
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16513	FECHA	18-12-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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	NUMERO 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Modificación de Proyecto, oficina de servicios profesionales de **351,12 m2.**
2.- Superficie de terreno: 745,38 m2
3.- Proyecto exento a pago de ley de aportes, ya que no considera aumento de carga de ocupación.
4.- Se acoge a Art. 2.4.1 OGUC. ya que enfrenta una vía de más de 100 años de antigüedad indicado en plano de la ciudad de Talca del año 1923 adjunto.
5.- Si en la construcción del proyecto daña los pavimentos o genera un nuevo acceso, debe tramitar el permiso de reparación o acceso en el organismo competente y presentar lo que corresponda para recepción.
6- En oficio SEIM Nº 7878/2025 del 23-12-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
7.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
8.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
9.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	A	EMPLAZAMIENTO, PLANTA GENERAL.	
2	A	ELEVACIONES Y CORTES.	
3	A	PLANTA CUBIERTA, CORTE. DETALLES.	
4	A	PLANTA ACCESIBILIDAD.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	
A	INFORME RESISTENCIA AL FUEGO.	

REVISOR DE PROYECTOS

PATRICIA ALBORNOZ AVENDAÑO
ARQUITECTA REVISORA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517157
N° DE RESOLUCIÓN
526
FECHA DE APROBACIÓN
24/12/2025
ROL S.I.I
3714-100

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° PAM.OCT.202517157.27/10/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202506962 de fecha 06/05/2025

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº 4867-01 vigente, de fecha 28/11/2025 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº 202574623 de fecha 01/09/2025 (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO MCDONALDS DE 365,12 M2 (Especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 1832,94 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino CALLE 2 NORTE Nº 3250 Lote Nº B1B6 (FUSIONADO) manzana NO INDICA localidad o loteo SECTOR SAN MIGUEL sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-8 del plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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: AMPLIACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO MCDONALDS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN MIGUEL LIMITADA		76.163.431-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO ROJAS ARGELERY			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
2 NORTE 3250			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE **COPIA DE ESCRITURA PUBLICA** DE FECHA **15.12.2016**		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

5.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
KARIN BRIGITTE DUISBERG FARIAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NICOLAS VICUÑA GALAN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE ANTONIO PUCHI MANCILLA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	302.032-0	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS RODRIGO PERRETTA CARVAJAL		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

N° PERMISO	FECHA	N° RECEPCIÓN	FECHA
294	17/07/2025	184	26/08/2025

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☒ Todo	☐ Parte	☐ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	237	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	72,15
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ 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)			SUPERFICIES AMPLIACION PROYECTADA		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1832,94		1832,94	365,12		365,12
EDIFICADA TOTAL	1832,94		1832,94	365,12		365,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1751,73	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		365,12

SUPERFICIE	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2198,06		2198,06
EDIFICADA TOTAL	2198,06		2198,06

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	2116,85
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	21401,64

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	2.116,85		2.116,85
ENTRE PISO	81,21		81,21
TOTAL	2.198,06		2.198,06

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 P ART. 2.1.30
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		2198,06				

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,085	0,017	5,2	0.102
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,08	0,017	0,75	0,09
ADOSAMIENTO	6,36 %	0%	OGUC - ART 5 DE LA ORDENANZA LOCAL	6,36 %
RASANTES	70º	70º	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70º
ANTEJARDIN	5 M Y 6 M	5 M Y 6 M	ART. 5. P.R.C.	5 M Y 6 M
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	193	24	OGUC ART 11 DE LA ORDENANZA LOCAC	217
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5	2	OGUC	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	97	12	OGUC	109

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL COMERCIAL
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	RESTAURANTE
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO

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

NO	☐	SI, 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 ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO 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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	72,16 / 2000 X 11 = 0,40%
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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC

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

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

	TIPO PERMISO Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.5	-	0,3969%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,3969%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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 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)	$ 2.397.915.334	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 9.516.641 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	0,3969% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 9.516.641 APORTE 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)

I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº		(V y U) de fecha		vigente hasta:
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar Nº	RESTAURANTE	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	217	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	109		MINUSVÁLIDO	7		

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO ALTERACIÓN	294	17/07/2025

RECEPCIÓN DEFINITIVA **(INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
DEFINITIVA	184	26/08/2025

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 SOCALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A1	365,12	1,50%	470.986				

(*) 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)			$ 171.966.408
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$2.579.496
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		-	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$2.579.496
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		-	$773.849
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			$ 1.805.647
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 16521	FECHA	18/12/2025

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	NUMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	5	
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

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCION DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.2. P.AM.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de ampliación mayor de 365,12 m2 con destino comercial, restaurante.
6.- Permiso Alteración Nº 294 de fecha 17-07-2025 alteración estructural de 719,88 m2 y Recepción Nº 184 de fecha 26-08-2025 alteración estructural de 719,88 m2.
7.- Permiso de ampliación mayor Nº 257 de fecha 24-07-2023 superficie de 1.251,73 m2 y Recepción Nº 293 de fecha 30-11-2023 superficie de 1.251,73 m2.
8.- Resolución aprueba modificación de proyecto de edificación obra nueva Nº 176 de fecha 17.05.2022 superficie de 581,21 m2 , Recepción Nº 118 de fecha 22-06-2022 superficie de 581,21 m2
9.- Permiso de Edificación Obra Nueva Nº 153 de fecha 06-12-2010 superficie de 557,12 m2
10.- Superficie de terreno 21401.64 m2
11.- Debe tener aprobado y recepcionado todas las obras de urbanización aprobadas en Resolución Nº 5 de fecha 03.06.2024 , el área verde que indica como existente en plano de urbanización, deberá contar con la aprobación y recepción de áreas verdes y arbolado
12.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,39% con un aporte de $9.516.641, el cual debe estar pagado al momento de la recepción.
13.- En oficio SEIM Nº 7118/2025 del 20.11.2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Dirección Obras Talca

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO.
202514243
NUMERO DE RESOLUCIÓN
527
FECHA DE APROBACIÓN
24-12-2025
ROL S.I.I.
3983-287

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.ON 5.1.5. N° **RAAON.SEP.14243/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202512633** de fecha **29-08-2025**

E) El Informe Favorable N° **08** del Revisor Independiente, de fecha **02/05/2025**

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 BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE 2844,47 M2 con destino(s) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ubicado en calle/avenida/camino RUTA 5 SUR Nº 4395

Lote Nº PARTE Manzana HIJ-4 localidad/loteo/condominio/sector SECTOR SANTA CORINA

Zona ZONA U-10 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° RAAON.SEP.14243/2025

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 180 DIAS (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE 2844,47 M2

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES TRAPA TRAPA SPA	77.786.513-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GABRIEL ALEJANDRO FIGUEROA CÁCERES	

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE **CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES Y REGISTRO DE EMPRESA** DE FECHA **06-08-2025**

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.	
FABIAN CERDA VASQUEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RICARDO VALENZUELA ARRAU	037-7	SEGUNDA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	72 P		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREAS)	119	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	EXPLICITAR: (DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2./59	☒ NO	☐ SI
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☒ NO	☐ SI	CANTIDAD DE ETAPAS		
ETAPAS CON MITIGACIÓNES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

MUNICIPALIDAD DE TALCA DIRECCIÓN DE OBRAS REVISOR DE PROYECTOS

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2844,47		2844,47
EDIFICADA TOTAL	2844,47		2844,47
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.844,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5.704,15

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4987	1,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4987	0,5
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	N/A	N/A
DENSIDAD	N/A	250 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,50 MTS	10,50 MTS
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC
RASANTES	70°	ART. 2.6.3. O.G.U.C
ANTEJARDIN	15 MTS	ART. 5. P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	4.00 MTS	ART. 2.6.3. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	36	57
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60	29
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (CAMIONES)	2	2

NTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR NAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	19

5.3 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	Área verde ART.2.1.31. OGUC	Espacio P ART. 2.1.3
CLASE / DESTINO			bodega de almacenamiento			
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART.2.1.36. OGUC					

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

☒	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	OTRO, especificar
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA				

5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ / 2000 X 11 = ____
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 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)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L. - Nº2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐	Otro (Especificar)						

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121 ☐ ART. 122 ☐ ART. 123 ☐ ART. 124 ☐ ART. 55 ☐ OTRO (ESPECIFICAR)

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	60		CAMION DE CARGA	2		

REVISOR DE PROYECTOS

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGI

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
AAA	2.832,17	0,15%	137.527
A3	12,30	0,15%	256.300

(*) 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		$	
TOTAL A PAGAR		$	$ 588.979
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16724	FECHA	24-12-2025

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
E: 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

- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

2.- anteproyecto de bodega de almacenamiento (actividad productiva) de superficie de 2844,47 m2, acogida al art 2.1.21 O.G.U.C por la zona que enfrenta al predio U-13.

3.- Superficie de terreno 6000 m2, superficie afecta 295,85 m2

4.- Por encontrarse la Arquitecto Revisor del proyecto, Srita. Patricia Albornoz Avendaño, haciendo uso de feriado legal, y habiendose cancelado los derechos correspondientes, a efecto de dar cumplimiento al plazo establecido en el artículo N°5.1.16 de la O.G.U.C., suscriben el presente aprobacion de anteproyecto la Arquitecto Revisor Sra. Jennifer Ramirez Gonzalez.

5.- Al solicitar el permiso de edificación, entre otros antecedentes requeridos en el Artículo N° 5.1.6 de la O.G.U.C. para Obras Nuevas, se deberá presentar:

Ley de aporte al espacio publico 20958, IMIV aprobado en caso de requerir, accesos aprobados por el organismo competente, proyecto de calculo, revisor independiente de arquitectura y de calculo estructural, calificación inofensiva y todo lo que requiera la Ley General de Urbanismo y Construcciones para dicho proyecto.

MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS

JENNIFER RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202513613
N° DE RESOLUC
528
FECHA DE APROBACIÓN
26-12-2025
ROL S.I.I
617-28

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° POMAM.AGO.202513613.22/8/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202502848 de fecha 26-02-2025

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7707/2025 de fecha 17-12-2025, emitido por SEIM . (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder Permiso para ampliar AMPLIACIÓN VIVIENDA EN 1° PISO (Especificar) 1 (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 22,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE 5 NORTE Nº 3658 Lote Nº 6 manzana 20 localidad o loteo LOTEO PARQUE UNIVERSITARIO sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-5 del plan regulador COMUNAL (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 MANTIENE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FABIOLA DEL CARMEN CONTRERAS MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HANS KUBAT SARRIA	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---------	----------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
HANS KUBAT SARRIA	

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.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR, si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

Nº PERMISO	FECHA	Nº RECEPCIÓN	FECHA
25	29-01-2002	61	15-04-2003

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ Todo	☐ Parte	☒ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según articulo 4.2.4 OGUC	1,1 P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	25,62 HAB /HA
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,50	20,50	90,00	22,15		22,15
EDIFICADA TOTAL	69,50	20,50	90,00	22,15		22,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			90,00	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		22,15

SUPERFICIE	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	91,65	20,50	112,15
EDIFICADA TOTAL	91,65	20,50	112,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	112,15
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	320,42

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO	91,65	20,5	112,15
TOTAL	91,65	20,5	112,15

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 EDIFICADA + Ampliación	112,15					

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

5.2 NORMAR URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	0,07	3	0,35
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,28	0,07	0,6	0,35
DENSIDAD	103,86 hab/ha	25,62 hab /ha	540 hab/ha	129,48 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	1 piso	1 piso	segun rasante oguc	1 piso
ADOSAMIENTO	cumple	cumple	segun oguc	cumple
RASANTES	70° y 45°	70° y 45°	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70° y 45°
ANTEJARDIN	4 mts	4 mts	ART. 5. P.R.C. (4 mts)	4 mts
DISTANCIAMIENTOS	cumple	cumple	ART. 2.6.3. O.G.U.C	cumple
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado, pareado, continuo	aislado
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	2	art 11 ordenanza local	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) EN LA AMPLIACIÓN

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	

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

☒	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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 CALCULO 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 DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 25,62 / 2000 X 11 = 0,14%
(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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

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)

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

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 %	-	0,1409%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,1409%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACION, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 46.080.745	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 64.930 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	0,1409% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 64.930 APORTE 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)						

MUNICIPALIDAD DE ALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO	25	29-01-2002

RECEPCIÓN DEFINITIVA **(INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
RECEPCION	61	15-04-2003

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	22.15	1.50%	183.040				

(*) 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 TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 4.054.336
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$60.815
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			$ 60.815
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 16613	FECHA		22-12-2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Ampliacion de vivienda de 22,15 m2 en primer nivel
6.- Superficie de terreno: 320,42 m2
7.- vivienda base cuenta con Permiso N°25 de fecha 29-01-2002 de 90,00 m2 y recepción N°61 de fecha 15-04-2003 de 90,00 m2
8.- Por encontrarse el Arquitecto Revisor del proyecto, Sr. Juan Pablo Ibarra Figueroa, haciendo uso de feriado legal, y habiendose cancelado los derechos correspondientes, a efecto de dar cumplimiento al plazo establecido en el artículo N°5.1.16 de la O.G.U.C., suscriben el presente aprobación de anteproyecto la Arquitecto Revisor Sra. Jennifer Ramirez Gonzalez.
9.- En oficio SEIM Nº R.ML - 7707/2025 del 17-12-2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
10.- Proyecto cancela ley de aportes de 0,14% equivalentes a 64.930, el cual fue cancelado mediante GIM N°16615 de 22-12-2025

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCION DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

JENNIFER RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTOR - TALCA

MARCO MERLIN ALCANTARA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS (S)

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202518209
N° DE RESOLUCIÓN
529
FECHA DE APROBACIÓN
29/12/2025
ROL S.I.I
3838-30

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.E.-5.1.4./5.1.6. N° **POMAM.NOV.202518209.17/11/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202514541** de fecha **25/09/2025**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ----------(cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ----------(cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 17046 de fecha 13.11.2025, emitido por SEIM . (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder Permiso para ampliar **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** (Especificar) **1** (Numero de edificios, casas, galpones) con una superficie total de **80,51** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL**

ubicado en calle/avenida/camino **CALLE 68 ORIENTE Nº 1036**

Lote Nº **30** manzana **NO INDICA MANZANA** localidad o loteo **LOTEO LOMAS DE LA VIÑA**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZONA U-14** del plan regulador **COMUNAL** 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** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ARCADIO CERDA URRUTIA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		---------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la via, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE 35 ORIENTE 3744			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

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.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR, si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

N° PERMISO	FECHA	N° RECEPCIÓN	FECHA
32	09/04/2015	304	24/09/2015

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ Todo	☐ Parte	☒ No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4,02	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	7,43
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ 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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	316,87		316,87	80,51		80,51
EDIFICADA TOTAL	316,87		316,87	80,51		80,51
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			316,87	SUP. OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		80,51

SUPERFICIE	SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	397,38		397,38
EDIFICADA TOTAL	397,38		397,38

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	397,38
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5010

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER NIVEL	397,38		397,38
TOTAL	397,38		397,38

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 F ART. 2.1.3(
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	397,38					

I. MUNICIPALIDAD
REVISOR D
PROYECT
DIRECCIÓN DE O

5.2 NORMAR URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,016	0,004	4	0,02
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,06	0,02	0,6	0,08
DENSIDAD	19,41	7,43	540 HAB/HA	26,84
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC ARTICULO 5 DE LA ORDENANZA LOCAL	N/A
RASANTES	70º	70º	ART. 2.6.3. O.G.U.C	70º
ANTEJARDIN	12 M	12 M	ART. 5. P.R.C.	12 M
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	ASILADO, CONTINUO, PAREADO	AISLADO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS(S) EN LA AMPLIACIÓN

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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL					

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.38. OGUC	
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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 CALCULO 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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	7,45 / 2000 X 11 = 0,04%
(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 de la Ampliación

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 fueran 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 OGUC).

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)

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

	TIPO PERMISO Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 %	-	0,0410%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.0410%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.5 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%.

5.9 CÁLCULO 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)	$ 49.719.774	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 20.382 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	0,0410% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 20.382 APORTE 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)						

I. MUNICIPALIDAD DE ... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

°				N°		°

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO OBRA NUEVA	32	09/04/2015

RECEPCIÓN DEFINITIVA **(INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
DEFINITIVA	304	24/09/2015

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	80,51	1,50%	132.351				

(*) 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 TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 10.655.579
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$159.834
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			$ 159.834
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16617	FECHA	22/12/2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de ampliación de 80,51 m2 destino vivienda
6.- Cuenta con Permiso de Edificación Nº 32 de fecha 09.04.2015 vivienda base de 316,87 m2; recepción Nº 304 de fecha 24.09.2015 vivienda base de 316,87 m2
7.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., "Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso". Para el presente proyecto, el porcentaje corresponde a 0,04% con un aporte de $ 20.382, pagado bajo folio Nº 16618 de fecha 22.12.2025
8.- En oficio SEIM Nº 17046/2025 del 13-11-2025, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
9.- Superficie del terreno = 5010 m2.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

VALERIA VALENCIA ARMIJO
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTOR DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

FOLIO
202520032
N° DE RESOLUCION
530
FECHA DE APROBACION
29-12-2025
ROL S.I.I
716-560

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

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 N° **POMMD.DIC.202520032.23/12/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **202408902** de fecha **24-05-2024**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° **7836/2025** de fecha **22-12-2025**, emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar)

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACIÓN DE CONSULTA MEDICA 811 Y 812 (Especificar) en 70,08 m2, con una superficie total del permiso original de 17005,52 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 9 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS, CONSULTA MEDICA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE N° 1546 PI 8 Lote N° OF 811 manzana NO INDICA MANZANA localidad o loteo EDIFICIO CENTRO LAS RASTRAS II sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-5 del plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO LETELIER SIVORI	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---------	----------

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA SAN MIGUEL 4925			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

3.2 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.
FERNANDO ROMERO OPAZO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
---------	----------

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	---------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ Todo ☐ Parte ☒ No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	21,79 HAB/HA

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE 2 OFICINAS PARA UNA CONSULTA MEDICA CON UN PABELLON DE CIRUGIA MENOR, UNIDAS MEDIANTE UNA MAMPARA DE CRISTAL CON UNA PUERTA DE VAIVÉN

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
HABILITACION PARA CONSULTA MEDICA (SERVICIO)	8	SECTOR OFICINA 811 Y 812

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.780,77

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

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	21,79 / 2000 X 11 = 0,12%
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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)

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

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0,1198%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,1198%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 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%.

4.7 CÁLCULO 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)	$ 20.322.210	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g)	$ 20.322.210 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0% % FINAL DE CESION [(d)]	=	$ 24.353 APORTE 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 734.399
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$7.344
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]			$ 7.344
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16756	FECHA	26-12-2025

6 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

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- habilitación de equipamiento, servicios, consultas medicas en oficina 811-812 de 70,08 m2
5.- Permiso Primitivo de Edificación N° 183; Fecha 03-10-2017 y recepción Definitiva de Edificación N° 70; Fecha 22-04-2019.
6.- Superficie de Terreno: 3780,77 m2.
7.- En oficio SEIM Nº R.ML - 7836/2025 del 22-12-2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.
8.- Proyecto cancela ley de aportes de 0,11% equivalentes a 24.353, el cual fue cancelado mediante GIM N°16755 de 26-12-2025

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS

JENNIFER RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517208
N° DE RESOLUCIÓN
531
FECHA
30-12-2025
ROL S.I.I
777-14

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.M.P.AM.N° **RMPAM.OCT.202517208.28/10/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202404318** de fecha **21/03/2024** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **203M01** vigente, de fecha **21-10-2025** (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **2025-25** de fecha **5-09-2025** (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7551/2025 de fecha 10-12-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de:AMPLIACIÓN MAYOR DE 100M2(especificar) MODIFICACION DE PROYECTOS UNIDAD HEMODINAMIA ubicado en calle/avenida/camino CALLE 2 PONIENTE Nº 1338 Lote Nº S/A manzana S/A localidad o loteo SECTOR CENTRO sector (urbano o rural) URBANO ,en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM N° RMPAM.OCT.17208/2025

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.

3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
ESPECIFICAR:Ejemplo ART. 121, ART. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN UNIDAD DE HEMODINAMIA Y OTROS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LIRCAY SPA		76.120.416-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN IGNACIO ZERENE BUSTAMANTE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
2 PONIENTE 1372			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO** DE FECHA **22-ENE-2018**		

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

JRG / CMG

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUS S.A.	99.562.880-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
LORETO SILVA BRUNETTI		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RAÚL ALCAINO FUENZALIDA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PABLO IGNACIO ALVAREZ PARKER		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IVAN CAMPOS OLIVA	00040-7	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	76	SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOSE MANUEL GELMI WESTON		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN o Permiso	Numero	Fecha
PERMISO DE EDIFICACION	222	13-06-2025

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	66	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	667
	MODIFICACIÓN	56		MODIFICACIÓN	566
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	9,69	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	334,69	325,00			
EDIFICADA TOTAL	334,69	325,00			325,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		334.69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		325,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		865,74			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	334,69	325,00			334,69	325,00
TOTAL	334,69	325			334,69	325

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 PERMISO		334,69				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		325,00				

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS - REVISOR DE PROYECTOS

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI		☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.93	8	0.92
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,86	0,9	0,85
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,069	-	-
DENSIDAD	667	1200	566
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
ADOSAMIENTO	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTES	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
ANTEJARDIN	-	ART. 5. P.R.C.	-
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	14	-	14
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	9	-	9
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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 Original *		VARIOS				
CLASE / DESTINO PERMISO		SALUD				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SALUD				
ACTIVIDAD Permiso Original *		VARIOS				
ACTIVIDAD PERMISO		CLINICA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CLINICA				
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ 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 DE CESIÓN
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) ____ / 2000 X 11 = ____
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1:En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 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)

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

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	222	13-06-2025	
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA		PORCENTAJE DE BENEFICIO POR	

JRG / CMG

(e) MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)			(f) CONSTRUCTIBILIDAD		
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	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 Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:
☐	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°		TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	14	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	9					

6 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 SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	325,00	0.75%	257.580				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				$ 83.713.500
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	$627.851
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS				$ 26.681.920
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$894.670
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$268.401
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$ 626.269
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16733	FECHA	24-12-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1.- 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:			

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

JRG / CMG

MUNICIPALIDAD DE FALCA... REVISOR DE PROYECTOS DIRECCIÓN DE OBRAS

4.- Modificación de proyectos que disminuye superficie, quedando superficie a recepcionar de 325,00 m2 con destino de salud, clinica
5.- Permiso de edificacion N°222 de fecha 13-06-2025 de superficie de 334,69 m2 que se modifica
6.- Adjunta comprobante de ingreso de admisibilidad a la plataforma SEIM N°7551/2025 para la recepcion debe adjuntar el Oficio de suficiencia emitido por el SEIM
7.- Oficio SEIM N° 7551/2025 de fecha 10-12-2025 en donde se exime de presentar IMIV
8.- De acuerdo al artículo 2.2.5 Bis C de la O.G.U.C., no existe aumento de carga de ocupacion, por lo cual se exime de pago de ley de aportes
9.- superficie de terreno: 865,74 m2
10.- Resolución de cambio de profesional Arquitecto N° 278 de fecha 30-12-2025

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ-01	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, ESQUEMAS Y CUADROS DE SUPERFICIES	
ARQ-02	R	PLANTA DE ARQUITECTURA, PLANTA DE CUBIERTAS	
ARQ-03	R	PLANTA DE ARQUITECTURA	
ARQ-04	R	ELEVACIONES	
ARQ-05	R	ELEVACIONES	
ARQ-06	R	CORTES	
ARQ-07	R	DETALLES DE PUERTAS Y VENTANAS	
ARQ-08	R	PLANTA DE DEMOLICION	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - REVISOR DE PROYECTOS

JENNIFER RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

JRG / CMG

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202516060
N° DE RESOLUCIÓN
532
FECHA DE APROBACIÓN
30/12/2025
ROL S.I.I
9700-292

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 N° POMVS.OCT.202516060.9/10/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202510277 de fecha 14/07/2025

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, AMPLIACIÓN EN PRIMER NIVEL DE 23,84 M2 (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de 57,60 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 81,44 m2, ubicado en calle/ avenida/ camino PASAJE 4 1/2 SUR B Nº 4149

Lote Nº 22 localidad o loteo LOTEO ESCULTORA LAURA RODIG

sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-11 del Plan regulador COMUNAL (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 MANTIENE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NANCY VICTORIA IBAÑEZ CÁCERES		----	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
5 PONIENTE A 050-B			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------			

CMG / LMC

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ADOLFO ANDRÉS LEAL ARAVENA.		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CALCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1,60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	51,89
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	78,81

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (M2)
1° PISO	28,05	23,84	51,89
2° PISO	29,55		29,55
TOTAL	57,6	23,84	81,44

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	23,84	1,50%	132.351				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 3.155.248
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$47.329
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$47.329
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$23.664
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$47.329
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]				$ 23.664
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16769	FECHA	26/12/2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de **ampliación de vivienda social de 23,84 m2** (en 1° piso) acogida al art 6.1.11 de la OGUC.
6.- Certificado de vivienda social Nº 202512001 del 08/08/2025.
7.- Vivienda base con permiso de edificación Nº 158 del 26-03-2021 por una superficie de 57,60 m2 y recepción Nº 266 de 06-11-2023 por una superficie de 57,60 m2.
8.- Superficie del terreno de 78,81 m2.
9.- En oficio SEIM Nº R.ML 5959/2025 de 30-09-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS
TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección Obras Talca

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN: DEL MAULE

FOLIO
202517585
N° DE RESOLUCIÓN
533
FECHA DE APROBACIÓN
30/12/2025
ROL S.I.I
2248-8

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 N° POMVS.NOV.202517585.4/11/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 202514705 de fecha 11/09/2025

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ----------

F) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda, AMPLIACIÓN VIVIENDA EN 2° NIVEL DE 52,25 M2 (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de 87,37 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 139,62 m2, ubicado en calle/ avenida/ camino CALLE 10 ORIENTE N° 90

Lote N° 4 localidad o loteo POBLACIÓN OSCAR CRISTIGALLO

sector URBANO (urbano o rural) zona ZONA U-5 del Plan regulador COMUNAL (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 MANTIENE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA ELENA MARTINEZ LAGOS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---------	----------
IÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
25 ORIENTE CON 2 1/2 NORTE 3083	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA			------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------

CMG / LMC

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
CLINICA DE ARQUITECTURA KATSUTOSHI LTDA	78.094.086-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SEBASTIÁN ARAYA ALMAN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
----------	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA HASTA 520 UF (CÁLCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(según art. 166 de la lguc, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías. en caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1a o 5.1.6, según corresponde)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2,61	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐	SI	☒	NO	Cantidad de etapas	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	87,37
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	192,24

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) M2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (M2)	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (
1° PISO	87,37		87,37
2° PISO		52,25	52,25
TOTAL	87,37	52,25	139,62

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐SI ☒NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒SI ☐NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISO (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	52,25	1,50%	132.351				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 16.015.340
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$194.730
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$103.730
REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]			(-)	$97.365
SUBTOTAL 3 [(D)-(E)]				$194.730
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 97.365
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16778	FECHA	26/12/2025

8 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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
5.- Proyecto de **ampliación de vivienda social de 52,25 m2** (en 2° nivel) acogida al art 6.1.11 de la OGUC.
6.- Proyecto Local Comercial se acoge al Artículo 2.1.26 OGUC, pequeño comercio, (Alteración de superficie en primer piso de 45,98 m2).
7.- Certificado de vivienda social N° 202514705 del 11/09/2025.
8.- Vivienda base con permiso de edificación N° 290 del 30-09-1975 por una superficie de 45,98 m2 y recepción N° S/N de 20-10-1977 por una superficie de 45,98 m2.
9.- Ampliación de Vivienda Ley 20.772 N° 29 del 02-02-2017 por una superficie de 41,39 m2 y recepción ampliación Ley 20.772 N° 29 de 02-02 -2017 por una superficie de 41,39 m2.
10.- Superficie del terreno de 160,20 m2.
11.- En oficio SEIM N° R.ML 6722/2025 de 04-11-2025 del Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, se establece que el proyecto se exime de presentar IMIV.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REVISOR DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS

LUCIA MORALES CABELLO
REVISORA DE PROYECTOS

DIRECTORA DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / LMC

Dirección Obras Talca

FORMULARIO 5.7

(C.C.I.-10°)

FOLIO
202516142
NUMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
10/12/2025
ROL
3718-601

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobilaria.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los plano y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CPI--.OCT.16142/2025.

D) El permiso de Edificación N° 390 de fecha 28-10-2024

E) La resolución modificatoria del proyecto N 348 de fecha 22/08/2025

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Conservador de Bienes Raíces de TALCA del Reglamento de Copropiedad, a fojas 2496 N° 2812 de fecha 22/08/2025

RESUELVO

.- Certificar que se acoge a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino 1 NORTE Nº 4752 de 2 pisos, destinado a VIVIENDAS de propiedad de INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SPA

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria LA ESMERALDA III-B1

3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 DE 1 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archivese, y desde copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS

VALOR CUOTA CORVI	$2.040			
CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	33	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$4.080	$134.656
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$2.040	$4.080
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16085	FECHA	05-12-2025	
TOTAL A PAGAR			$138.736	

Notas

SE APRUEBAN 33 UNIDADES DESTINADAS A VIVIENDA, ACOGIDAS A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Nº 21.442

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPTO. URBANISMO TALCA

DAMARIZ MUJICA
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/DMM/dmm

Dirección Obras Talca

FORMULARIO 5.7

(C.C.I.-10°)

FOLIO
202516827
NUMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
19/12/2025
ROL
3727-266

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobilaria.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los plano y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CPI--.OCT.16827/2025.

D) El permiso de Edificación N° 279 de fecha 15/07/2024

E) La resolución modificatoria del proyecto N 363 de fecha 05/09/2025

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Conservador de Bienes Raíces de TALCA del Reglamento de Copropiedad, a fojas 3517V N° 4024 de fecha 01/12/2025

RESUELVO

Certificar que se acoge a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino 38 ORIENTE Nº 442 de 5 pisos, destinado a VIVIENDA de propiedad de CONSTRUCTORA FJ S.A

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria CONDOMINIO REBECA MATTE

3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 DE 1 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archivese, y desde copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS

VALOR CUOTA CORVI	$2.045			
CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	140	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$4.091	$572.690
CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	1	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$4.091	$4.091
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$2.045	$4.091
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	16511	FECHA	18-12-2025	
TOTAL A PAGAR			$580.871	

Notas

SE APRUEBAN 141 UNIDADES (140 DESTINADAS A VIVIENDA Y 1 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL) ACOGIDOS A LEY Nº 21.442 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPTO. URBANISMO TALCA

DAMARIZ MUJICA
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/DMM/dmm

Dirección Obras Talca

FORMULARIO 5.7

(C.C.I.-10°)

FOLIO
202517187
NUMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
23/12/2025
ROL
2515-10

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobilaria.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los plano y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CPI--.OCT.17187/2025.

D) El permiso de Edificación N° 496 de fecha 19/12/2022

E) La resolución modificatoria del proyecto N° _____ de fecha _____

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Conservador de Bienes Raíces de TALCA del Reglamento de Copropiedad, a fojas 2174 N° 2432 de fecha 23/07/2025

RESUELVO

Certificar que se acoge a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino 9 1/2 NORTE C Nº 4285 de 2 pisos, destinado a COMERCIO de propiedad de INMOBILIARIA CASA BOULEVARD SPA

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria CENTRO COMERCIAL CASA BOULEVARD LAS RASTRAS

3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 DE 1 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archivese, y desde copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS

VALOR CUOTA CORVI	$2.045			
CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	113	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$4.091	$462.242
CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	3	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$4.091	$12.272
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	$2.045	$4.091
,IRO INGRESO MUNICIPAL N°	16671	FECHA	23-12-2025	
TOTAL A PAGAR			$478.605	

Notas

SE APRUEBAN 116 UNIDADES (113 LOCALES COMERCIALES Y 3 OFICINAS) ACOGIDAS A LEY DE COPROPIEDAD Nº 21.442

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPTO. URBANISMO TALCA

DAMARIZ MUJICA
ARQUITECTO REVISOR

DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/DMM/dmm

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBAN ☐ RURA

FOLIO
202518685
NÚMERO DE CERTIFICADO
2
FECHA DE APROBACIÓN
12/12/2025
ROL S.I.I.
3709-465

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. 129,Y Art. 136, su Ordenanza General.

C) La solicitud de Garantia de Obras de Urbanización, debidamente suscrita por el propietario correspondientes al expedienteS.G.U. - 3.1.1. Nº **URG--.NOV.18685/2025**

D) Los antecedentes que componen el expediente Nº **URG--.NOV.18685/2025**

E) Los documentos exigidos en el Art. 3.3.1. de la Ordenanza General de Urbanización y Construcciones

RESUELVO

1- Otorgar Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas para las obras ubicadas en calle/avenida/camino **21 NORTE** N°**4055**, localidad o loteo**SECTOR SAN VALENTIN**sector---------- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado,mencionados en la letra E de los vistos.

Dejar constancia que el presente Certificado se refiere a **UNA PARTE** de las obras de urbanización contempladas en el citado expediente S.G.U. -3.3.1. Nº**URG--.NOV.18685/2025**

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**		R.U.T.
CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**		R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
----------		----------
NOMBRE DEL **ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE**	REGISTRO	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

LOTE C1, MANZANA C, SUPERFICIE 13.304,70M2

- OBRAS GARANTIZADAS

PARTIDA	PRESUPUESTADO POR	MONTO PRESUPUESTO
canalización	8250 uf	8250uf

PORCENTAJE DE RESGUARDO	**MONTO**	8250
MONTO TOTAL DE GARANTIA		

6.1- PRIMERA GARANTIA

Instrumento recibido en garantía:**póliza de Seguro de Garantía Contrato en General y Ejecución Inmediata**

Fecha de Vencimiento**09/12/2026**

Plazo para la ejecución de las obras garantizadas**365 dias**

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA ASESOR URBANISTA SECPLAN

6.2- REEMPLAZO DE GARANTIA

Instrumento de Garantía que se reemplaza(Especificar):.....

Nuevo Instrumento (Especificar).....

Fecha de Vencimiento.....

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas.....

6.3- REEMPLAZO DE GARANTIA

Instrumento de Garantía que se reemplaza(Especificar):.....

Nuevo Instrumento (Especificar).....

Fecha de Vencimiento.....

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas.....

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se garantizan, y archivar los planos de la parte garantizada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales de (los) planos(s) y del presente Certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

OTAS

UNA VEZ OBTENIDA LA RECEPCIÓN DE ALTERACIÓN DE CAUCE, POR LOS ORGANISMOS IDÓNEOS, DEBERÁ TRAMITAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL.

LAS MEDIDAS, DESLINDES, SUPERFICIES Y TRAZADOS EXPUESTOS EN EL PLANO, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y ARQUITECTO PATROCINATE DEL PROYECTO.

ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA
ASESOR URBANISTA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

IG/ADLP/adlp

Dirección Obras Talca

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBAN ☐ RURA

FOLIO
202518578
NÚMERO DE CERTIFICADO
3
FECHA DE APROBACIÓN
18/12/2025
ROL S.I.I.
3709-263

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. 129,Y Art. 136, su Ordenanza General.

C) La solicitud de Garantia de Obras de Urbanización, debidamente suscrita por el propietario correspondientes al expedienteS.G.U. - 3.1.1. Nº **URG--.NOV.18578/2025**

D) Los antecedentes que componen el expediente Nº **URG--.NOV.18578/2025**

E) Los documentos exigidos en el Art. 3.3.1. de la Ordenanza General de Urbanización y Construcciones

RESUELVO

1- Otorgar Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas para las obras ubicadas en calle/avenida/camino **BATALLA DE LIRCAY (K-511)** N°**3918**, localidad o loteo**SECTOR LIRCAY ALTO QUINTA LA GRANJA**sector--------- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado,mencionados en la letra E de los vistos.

2.- Dejar constancia que el presente Certificado se refiere a **LA TOTALIDAD** de las obras de urbanización contempladas en el citado expediente S.G.U. -3.3.1. Nº**URG--.NOV.18578/2025**

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**		R.U.T.
CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**		R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
--------		-------
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE	REGISTRO	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

238 LOTES CON VIVIENDAS
2 EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES (PARA SER TRANSFERIDO MUNICIPALIDAD DE TALCA)
1 EQUIPAMIENTO PRIVADO (LOTE COMERCIAL)
LOTE PEAS (PARA SER TRANSFERIDO EMPRESA SANITARIA)

5.- OBRAS GARANTIZADAS

PARTIDA	PRESUPUESTADO POR	MONTO PRESUPUESTO
Colector de Aguas Lluvias	11484 UF	11484 UF
PAVIMENTACIÓN (Av. Batalla de Lircay)	13085 UF	13085 UF
PORCENTAJE DE RESGUARDO	MONTO	24569
MONTO TOTAL DE GARANTIA		

6.1- PRIMERA GARANTIA

Instrumento recibido en garantía:.....**Póliza de Seguro de Garantía Contrato en General y ejecución Inmediata (PAVIMENTACIÓN)**

Fecha de Vencimiento.....**20/09/2026**

Plazo para la ejecución de las obras garantizadas.....**428 DIAS**

MUNICIPALIDAD DE TALCA ASESOR URBANISTA SECPLAN

Instrumento recibido en garantía:...Póliza de Seguro de Garantía Contrato en General y ejecución Inmediata (AGUAS LLUVIAS)

Fecha de Vencimiento...16/02/2027.....

Plazo para la ejecución de las obras garantizadas...426 DIAS.....

6.2- REEMPLAZO DE GARANTIA

Instrumento de Garantía que se reemplaza(Especificar):.....

Nuevo Instrumento (Especificar).....

Fecha de Vencimiento.....

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas.....

6.3- REEMPLAZO DE GARANTIA

Instrumento de Garantía que se reemplaza(Especificar):.....

Nuevo Instrumento (Especificar).....

Fecha de Vencimiento.....

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas.....

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se garantizan, y archivar los planos de la parte garantizada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales de (los) planos(s) y del presente Certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

NOTAS

UNA VEZ OBTENIDA LA RECEPCIÓN DE PAVIMENTACIÓN VIALIDAD MOP Y COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS, DEBERÁ TRAMITAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL.
CON ESTE CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADA, DEBERÁ TRAMITAR LA SESIÓN DE TERRENOS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, LO CUAL DEBERÁ ESTAR RESUELTO, E INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE TALCA, ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.
LAS MEDIDAS, DESLINDES, SUPERFICIES Y TRAZADOS EXPUESTOS EN EL PLANO, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y ARQUITECTO PATROCINATE DEL PROYECTO.

MUNICIPALIDAD DE TALCA ASESOR URBANISTA SECPLAN

ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA
ASESOR URBANISTA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ADLP/adlp

PARQUE BICENTENARIO IV

238 VIVIENDAS + LOCAL COMERCIAL

CUADRO DE SUPERFICIES

MANZANA	CANTIDAD	LOTES	DIMENSIONES	SUP. PARCIAL M2	SUP. TOTAL M2
A	20	1	IRR	125,51 x 1	125,51
		2 a 8	6.92 x 15.00	103,80 x 7	726,60
		9	IRR	104,44 x 1	104,44
		10	IRR	127,34 x 1	127,34
		11	IRR	124,16 x 1	124,16
		12 al 19	6.93 x 15.00	103,95 x 8	831,6
		20	IRR	123,75 x 1	123,75
TOTAL	2163,4				
B	20	1	IRR	145,80 x 1	145,8
		2 al 9	6.70 x 15.00	100,5 x 8	804
		10	IRR	137,58 x 1	137,58
		11	IRR	129,07 x 1	129,07
		12 a 19	7.00 x 15.00	105,00 x 8	840
		20	IRR	129,86 x 1	129,86
TOTAL	2186,31				
C	20	1	IRR	133,66 x 1	133,66
		2	7,11 x 15	106,65 x 1	106,65
		3 al 9	7 x 15	105 x 7	735
		10	IRR	128,82 x 1	128,82
		11	IRR	130,2 x 1	130,20
		12	7,6 x 15	114 x 1	114,00
		13 al 19	7 x 15	105 x 7	735,00
		20	IRR	128,28 x 1	128,28
TOTAL	2.211,61				
D	16	1	IRR	124,23 x 1	124,23
		2 al 8	7,3 x 14,55	106,21 x 7	743,47
		9 al 15	7.20 x 15	108,00 x 7	756,00
		16	IRR	140,12 x 1	140,12
TOTAL	1.763,82				
E	17	1	IRR	206,45 x 1	206,45
		2	IRR	103,00 x 1	103
		3	IRR	106,52 x 1	106,52
		4	IRR	147,26 x 1	147,26
		5 al 10	6.70 x 15.00	100,50 x 6	603,00
		11	7.30 x 15.00	109,50 x 1	109,50
		12	6.70 x 15.66	104,92 x 1	104,92
		13	IRR	122,28 x 1	122,28
		14	IRR	123,24 x 1	123,24
		15	IRR	137,03 x 1	137,03
		16	IRR	150,55 x 1	150,55
		17	IRR	164,05 x 1	164,05
TOTAL	2.077,80				
F	22	1	IRR	124,26 x 1	124,26
		2 al 11	6.74 x 15.00	101,10 x 10	1.011,00
		12	IRR	122,61 x 1	122,61
		13	IRR	150,48 x 1	150,48
		14 a 21	8.07 x 15	121,05 x 8	968,4
		22	IRR	122,61 x 1	122,61
TOTAL	2.499,36				
G	22	1	IRR	121,83 x 1	121,83
		2	IRR	121,91 x 1	121,91
		3 a 9	8.00 x 15.00	120,00 x 7	840,00
		10	IRR	155,12 x 1	155,12
		11	IRR	122,46 x 1	122,46
		12 a 21	6.70 x 15.00	100,50 x 10	1.005,00
		22	IRR	127,53 x 1	127,53
TOTAL	2.493,85				
H	20	1	IRR	143,82 x 1	143,82
		2 a 9	7,5 x 15.04	112,8 x 8	902,40
		10	IRR	146,35 x 1	146,35
		11	10 x 15.04	150,40 x 1	150,40
		12 al 19	7,5 x 15.04	112,8 x 8	902,40
		20	IRR	129,38 x 1	129,38
TOTAL	2.374,75				
I	20	1	IRR	161,73 x 1	161,73
		2	IRR	119,35 x 1	119,35
		3	IRR	121,26 x 1	121,26
		4	IRR	122,95 x 1	122,95
		5	IRR	105,11 x 1	105,11
		6 a 11	7.08 x 15.00	106,20 x 6	637,20
		12	10,15 x 15.00	152,25 x 1	152,25
		13	IRR	149,75 x 1	149,75
		14 a 20	7.08 x 15.00	106,20 x 7	743,40
TOTAL	2313				
J	26	1	IRR	131,87 x 1	131,87
		2	IRR	101,49 x 1	101,49
		3	IRR	102,88 x 1	102,88
		4	IRR	104,45 x 1	104,45
		5	IRR	106,01 x 1	106,01
		6	IRR	111,74 x 1	111,74
		7	IRR	129,44 x 1	129,44
		8	IRR	103,72 x 1	103,72
		9 y 10	6.93 x 15.00	103,95 x 2	207,90
		11	IRR	104,3 x 1	104,30
		12	IRR	103,27 x 1	103,27
		13	IRR	132,79 x 1	132,79
		14 al 17	7.50 x 15.50	116,25 x 4	465,00
		18	IRR	172,96 x 1	172,96
		19	IRR	127,88 x 1	127,88
		20	IRR	153,81 x 1	153,81
		21	IRR	118,21 x 1	118,21
		22	IRR	131,69 x 1	131,69
		23	IRR	136,47 x 1	136,47
		24	IRR	106,29 x 1	106,29
		25	IRR	117,79 x 1	117,79
		26	IRR	141,51 x 1	141,51
TOTAL	3.111,47				
K	13	1	IRR	185,38 x 1	185,38
		2	IRR	107,32 x 1	107,32
		3	IRR	106,4 x 1	106,40
		4	IRR	106,61 x 1	106,61
		5	IRR	105,35 x 1	105,35
		6	IRR	105,53 x 1	105,53
		7	IRR	104,37 x 1	104,37
		8	IRR	104,63 x 1	104,63
		9	IRR	103,21 x 1	103,21
		10	IRR	103,43 x 1	103,43
		11	IRR	102,34 x 1	102,34
		12	IRR	102,11 x 1	102,11
		13	IRR	123,37 x 1	123,37
TOTAL	1.460,05				
L	14	1	IRR	160,86 x 1	160,86
		2	IRR	125,46 x 1	125,46
		3	IRR	124,69 x 1	124,69
		4	IRR	124,10 x 1	124,10
		5	IRR	123,51 x 1	123,51
		6	IRR	122,95 x 1	122,95
		7	IRR	122,41 x 1	122,41
		8	IRR	121,80 x 1	121,80
		9	IRR	121,16 x 1	121,16
		10	IRR	120,65 x 1	120,65
		11	IRR	120,01 x 1	120,01
		12	IRR	119,45 x 1	119,45
		13	IRR	118,57 x 1	118,57
		14	IRR	133,76 x 1	133,76
TOTAL	1.759,38				
M	4	1	IRR	136,97 x 1	136,97
		2	IRR	108,78 x 1	108,78
		3	IRR	119,53 x 1	119,53
		4	IRR	184,31 x 1	184,31
TOTAL	549,59				
N	4	1	IRR	208,47 x1	208,47
		2	IRR	151,58 x 1	151,58
		3	IRR	138,32 x 1	138,32
		4	IRR	125,13 x 1	125,13
TOTAL	623,50				
TOTAL	238				
					27.587,89

CALCULO DENSIDAD VIVIENDAS

TOTAL VIVIENDAS (un)	TOTAL HABITANTES PROYECTADO	SUPERFICIE BRUTA (há)	DENSIDAD TOTAL (hab/há)
238	952	5.3884	176,670

CALCULO DENSIDAD L.C

TOTAL (un)	TOTAL HABITANTES PROYECTADO	SUPERFICIE BRUTA (há)	DENSIDAD TOTAL (hab/há)
1	12	5.3884	2,228

CALCULO DENSIDAD EQUIP. MUNICIPAL

TOTAL (un)	TOTAL HABITANTES PROYECTADO	SUPERFICIE BRUTA (há)	DENSIDAD TOTAL (hab/há)
1	23	5.3884	4,270

SUMATORIA TOTAL DENSIDADES

183,170

CALCULO CESIÓN OBLIGATORIA DE SUPERFICIES

	DENSIDAD TOTAL DEL LOTEO (hab/há)	CALCULO DE PORCENTAJE A CEDER SEGUN ART. 2.2.5 OGUC	PORCENTAJE A CEDER SEGUN ART. 2.2.5 OGUC	SUPERFICIE MÍNIMA A CEDER	SUPERFICIE PROYECTADA EN LOTEO
CALCULO DE CESIÓN ÁREAS VERDES	183.170	7.34	7.37%	3.533.959	3.555.840
CALCULO DE CESIÓN EQUIPAMIENTO	183.170	2.226	2.246%	1.071.978	1.099.210
CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS		1 x 238	238 x 20%	48,00 unid.	48
ESTACIONAMIENTOS TOTALES 238est.viv.+49est.visitas+1 L.Comercial+4 Centro Serv.OF (considera 5 pero se descuenta 1 de ellos y se remplaza por est de bicicleta, 3 en total).					292

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

	m2	%
SUPERFICIE BRUTA	49.005,390	100,00
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PUBLICA	855,600	1,75
SUPERFICIE NETA	48.149,790	98,25
SUPERFICIE NETA	48.149,790	100,00
SUPERFICIE LOTES (238)	27.587,89	57,30
SUPERFICIE AREAS VERDES	3.555,840	7,38
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	1.099,210	2,28
SUPERFICIE LOTE P.E.A.S.	339,00	0,70
SUPERFICIE LOTE COMERCIAL	258,17	0,54
VIALIDAD	15.309,680	31,80
	TOTAL	100,00

MUNICIPALIDAD DE TALCA
ASESOR URBANISTA SECPLAN

FORMULARIO 3.4

(R.S.F. - 3.1.2./3.1.3.)

Dirección Obras Talca

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

FOLIO
202512774
NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6
FECHA DE APROBACIÓN
05/12/2025
ROL S.I.I.
3976-6

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.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. Nº**SD---.AGO.12774/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **202511375** de fecha **24-07-2025**

RESUELVO

Aprobar la **SUBDIVISIÓN** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **24 ORIENTE** Nº **7680** localidad o loteo **LOTEO ALDEA CAMPESINA** Sector **URBANO**, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, Nº **SD---. AGO.12774/2025**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución..

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR MANUEL OPAZO ASTUDILLO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	**R.U.T.**
CESAR IGNACIO LUNA TEJOS	

4.- CARASTERÍSTICAS DEL PROYECTO

1.- SUBDIVISIÓN

DETALLE CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

SITUACIÓN ANTERIOR	
NOMBRE DEL LOTE	SUPERFICIE (M2)
HIJUELA Nº44 ROL 3976-6	3.428,900
SUPERFICIE QUE CEDE A BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO	**0,000**
TOTAL	**3.428,900**

SITUACIÓN ACTUAL	
PROPUESTA SUBDIVISIÓN	
LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
LOTE Nº 1	511,460
LOTE Nº 2	1.317,630
LOTE Nº 3	333,430
LOTE Nº 4	1.266,380
TOTAL	**3.428,900**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPTO. URBANISMO TALCA

5.- Deberá solicitar en el servicio de impuestos internos la asignación de los Roles de avaluo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		$37.462.121			2%	$749.242
INGRESO SOLICITUD	GIM N°		FECHA	12/8/2025	(-)	
SALDO A PAGAR						
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	15986		FECHA	04/12/2025

NOTAS

Deberá perfeccionar la fusión previo ingreso de Expediente de Edificación según DDU específica 88 del año 2007.- LAS MEDIDAS, DESLINDES Y DOMINIOS EXPUESTOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y ARQUITECTO PATROCINANTE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN ARTICULO 1.2.2 OGUC.

- EN FORMA PREVIA O CONJUNTA A LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, SERÁ OBLIGACIÓN LA APROBACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE FUSIONES, SUBDIVISIONES O RECTIFICACIONES DE DESLINDES DE PROYECTOS QUE INVOLUCREN MÁS DE UN PREDIO.
- LA RESOLUCION DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN, EN NINGÚN CASO REEMPLAZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA CONSTRUCCIONES QUE NO SE ENCUENTREN REGULARIZADAS ANTE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPTO. URBANISMO
TALCA

DAMARIZ MUJICA
ARQUITECTO REVISOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTORA DE OBRAS
TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

MM/DMM/dmm

Dirección Obras Talca

FORMULARIO 3.5. (R.L.U. - 3.1.5.)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEO
☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
☒ URBANIZACIÓN
☐ LOTEO DFL-2 CON CONTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

FOLIO
202517972
NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
05/12/2025
ROL S.I.I.
3706-202

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

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, y 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° **PU---.NOV.17972/2025**

D) El certificado de informaciones previas Nºde fecha **11/06/2025**

E) El anteproyecto Nº----------vigente, de fecha---------- (si corresponde)

RESUELVO

1.- Aprobar el proyecto de **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN** N para el predio ubicado en calle/avenida/camino **CANAL DE LA LUZ** Nº **3947** localidad o loteo **SECTOR CHACRA LIRCAY** Sector----------, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, Nº **PU---.NOV.17972/2025**

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- Individualización de los interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**		R.U.T.
INVERSIONES INDEPENDENCIA SPA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**		R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
----------		----------
NOMBRE DEL **ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE**	REGISTRO	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA**		R.U.T.
----------		----------

4.- CARASTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)

SITUACIÓN ACTUAL(PROYECTO)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		**N°**	
		TOTAL	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
VIALIDAD (CESIÓN)	4811,53		
TOTAL	4811,53		

MUNICIPALIDAD DE TALCA ASESOR URBANISTA PLAN

URBANIZACIÓN:

	PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
☐	PAVIMENTACIÓN	Carlos Padilla Arriagada
☐	AGUA POTABLE	Rodrigo Arias Beltrán
☐	ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS	Rodrigo Arias Beltrán
☐	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO	Fernando Leiva Céspedes
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	Fernando Leiva Céspedes
☐		

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 archivas 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					2%	
MONTO CONSIGNADO AL ANTEPROYECTO	Nº		FECHA		(-)	
INGRESO SOLICITUD	Nº		FECHA		(-)	
SALDO A PAGAR						$ 0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº		FECHA			

)TAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

URBANIZACIONES LIBRE PAGO DERECHOS SEGÚN ART. 126 DE LA L.G.U.C.

AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS, DEBERÁ TENER LA RECEPCIÓN DE PAVIMENTACIÓN, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y ARBOLADO URBANO

LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES EXPUESTAS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES PATROCINANTES DE ESTE PROYECTO

ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA
ASESOR URBANISTA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ADLP/adlp

Dirección Obras Talca

FORMULARIO 3.5. (R.L.U. - 3.1.5.)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEO
☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
☒ URBANIZACIÓN
☐ LOTEO DFL-2 CON CONTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

FOLIO
202519561
NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
29/12/2025
ROL S.I.I.
3710-10

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ EXTENSIÓN URB.

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, y 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° **PU---.DIC.19561/2025**

D) El certificado de informaciones previas N°de fecha **11/02/2025**

E) El anteproyecto N°----------vigente, de fecha---------- (si corresponde)

RESUELVO

1.- Aprobar el proyecto de **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN** N para el predio ubicado en calle/avenida/camino **SERVICIO 20 ORIENTE RUTA 5 SUR** N° **2507** localidad o loteo **SECTOR PARQUE INDUSTRIAL** Sector----------, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° **PU---.DIC.19561/2025**

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- Individualización de los interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**		R.U.T.
GLADIS MACARENA FUENZALIDA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**		R.U.T.
----------		----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
----------		----------
NOMBRE DEL **ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE**	REGISTRO	R.U.T.
CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA**		R.U.T.
----------		----------

4.- CARASTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)

SITUACIÓN ACTUAL(PROYECTO)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
		TOTAL	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
VIALIDAD (CESIÓN) ACCESOS	557,90		
VIALIDAD (CESIÓN) VEREDAS	374,96		
ÁREAS VERDES EXISTENTE	548,77		
ÁREAS VERDES COMPLEMENTARIA	3508,60		
TOTAL	4990,23		

I. MUNICIPALIDAD ASESOR URBANO SECPLAN

URBANIZACIÓN:

	PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
☐	PAVIMENTACIÓN	GINO RIVANO
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	CLAUDIO SEPÚLVEDA ALARCÓN
☐		

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 archivas 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					2%	
MONTO CONSIGNADO AL ANTEPROYECTO	Nº		FECHA		(-)	
INGRESO SOLICITUD	Nº		FECHA		(-)	
SALDO A PAGAR						$ 0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº		FECHA			

TAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

JRBANIZACIONES LIBRE PAGO DERECHOS SEGÚN ART. 126 DE LA L.G.U.C.

LAS MEDIDAS, DESLINDES, SUPERFICIES, PERFILES Y TRAZADOS EXPUESTOS EN EL PLANO, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y ARQUITECTO PATROCINANTE DEL PROYECTO

ALEJANDRO DE LA PUENTE ACUÑA
ASESOR URBANISTA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG/ADLP/adlp

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 120 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202518913
Fecha Ingreso:
28 Noviembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	GRAFIK2 PUBLICIDAD, CAMILA GALLARDO C. E.I.R.L.	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. 5 ORIENTE N° 775, LOCAL 2, TALCA		
E-MAIL	HOLAGRAFIK2@GMAIL.COM	TELEFONO	932578848

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	JUAN MANUEL PÉREZ VILCHES	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: 660-12

DIRECCIÓN	CALLE 1 SUR N° 1320 - ENTEL.
OBRA A EJECUTAR	CAMBIO DE LETRERO CORPORATIVO.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	14,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	7,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**14,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☒ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☐ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**03 De Diciembre De 2025**	HASTA	**03 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 24.340**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		15718
			FECHA PAGO		28-11-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Noviembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 24.340**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG/ JCC /cmf

TALCA, 1 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202518913.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO EXENTO Nº 60 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519169
Fecha Ingreso:
3 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 NORTE N° 797, TALCA		
E-MAIL	JKLOPEZ@TALCA.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA:

	◉ **Urbano** ○ **Rural**	ROL	-----
DIRECCIÓN	CALLE 1 SUR, ENTRE 8 ORIENTE Y 9 ORIENTE.		
OBRA A EJECUTAR	REPARACIÓN DE ACERA.		

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	10,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	5,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**10,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**3** DÍAS	DESDE	**03 De Diciembre De 2025**	HASTA	**05 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL			
		FECHA PAGO			

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM		TOTAL DERECHOS MUNICIPALES
MES		**EXENTO DE PAGO**

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- EXENTO DE PAGO SEGÚN LO DISPUESTO EN ART. 30° DE LA ORDENANZA DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCESIONES, SERVICIOS Y PERMISOS.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / CMF

TALCA, 4 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS -TALCA-

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519169.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO EXENTO Nº 61 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519170
Fecha Ingreso:
3 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	I. MUNICIPALIDAD DE TALCA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 NORTE N° 797, TALCA		
E-MAIL	JKLOPEZ@TALCA.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA:

	◉ **Urbano** ◯ **Rural**	ROL	-----
DIRECCIÓN	CALLE 1 SUR, ENTRE 7 ORIENTE Y 8 ORIENTE.		
OBRA A EJECUTAR	REPARACIÓN DE ACERA.		

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	10,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	5,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**10,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**3** DÍAS	DESDE	**03 De Diciembre De 2025**	HASTA	**05 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL			
		FECHA PAGO			

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM		TOTAL DERECHOS MUNICIPALES
MES		**EXENTO DE PAGO**

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- EXENTO DE PAGO SEGÚN LO DISPUESTO EN ART. 30° DE LA ORDENANZA DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCESIONES, SERVICIOS Y PERMISOS.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / CMF

TALCA, 4 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519170.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 121 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519176
Fecha Ingreso:
3 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	GRUPO CM SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. BOSQUE DE MONTEMAR N° 30, OF. 1120, CONCÓN		
E-MAIL	VDELCANTO@GASVALPO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	GASVALPO SPA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: -----

DIRECCIÓN	CALLE 5 NORTE, 23 ORIENTE Y 4 1/2 NORTE.
OBRA A EJECUTAR	REPOSICIÓN DE CALZADA.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	14,00	TOTAL		TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES	7,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**14,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**3** DÍAS	DESDE	**03 De Diciembre De 2025**	HASTA	**05 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 48.193**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		15976
			FECHA PAGO		04-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 48.193**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 35-1 DE FECHA 02.12.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 03.12.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO ITAÚ N° 5586885, VÁLIDA HASTA 31.03.2026.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 4 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519176.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 122 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519229
Fecha Ingreso:
4 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 SUR N° 690, OF. 1316 - EDIF. PLAZA TALCA, TALCA		
E-MAIL	RCOFRE@DIGUA.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: 774-7

DIRECCIÓN	CALLE 3 PONIENTE N° 1345 - EDIF. MUTUAL.
OBRA A EJECUTAR	CONEXIÓN DE AGUA POTABLE.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	12,00	TOTAL	2,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES	2,00 X 6,00	DIMENSIONES	2,00 X 1,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**14,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**2** DÍAS	DESDE	**09 De Diciembre De 2025**	HASTA	**10 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 37.970**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16009
			FECHA PAGO		04-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 37.970**	

7.- OBSERVACIONES

- OCUPACIÓN DE ACERA VÁLIDA SÓLO POR 01 DÍA, MIÉRCOLES 10.12.2025.
- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO BCI N° 774121.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 9 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519229.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 123 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519242
Fecha Ingreso:
4 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	BENITO MANUEL MORALES ORTEGA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	ZAPALLAR ORIENTE, PC. 3, CURICÓ		
E-MAIL	BENITOMORALES.NOBLE@GMAIL.COM	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	BENITO MANUEL MORALES ORTEGA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 646-15

DIRECCIÓN	CALLE 38 ORIENTE N° 1415 - LOTEO LAS PARCELAS DEL PARQUE.
OBRA A EJECUTAR	ACOPIO DE ESCOMBROS.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	1,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	1,00 X 1,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**1,00**						

OCUPACIÓN:

- [x] CON MATERIALES O ESCOMBROS
- [ ] CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- [ ] OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**10 De Diciembre De 2025**	HASTA	**10 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 24.340**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16013		
		FECHA PAGO	04-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 24.340**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG/ JCC /cmf

TALCA, 9 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519242.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 124 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519297
Fecha Ingreso:
5 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA MALPO SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 NORTE N° 801, PISO 8 - EDIF. PLAZA CENTRO, TALCA		
E-MAIL	MFUENZALIDA@MALPO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	INMOBILIARIA E INVERSIONES MALPO SPA	RUT	.

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 3711-10

DIRECCIÓN	AV. DEL AGUA N° 1750 - COND. CAMINO AL AGUA.
OBRA A EJECUTAR	EJECUCIÓN DE PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN N° 6501.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	8,30	TOTAL	12,50	TOTAL	2,10	TOTAL	26,00
DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	14,00 X 0,15	DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**48,90**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**30** DÍAS	DESDE	**08 De Diciembre De 2025**	HASTA	**06 De Enero De 2026**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 1.256.833**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16060
			FECHA PAGO		05-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 1.256.833**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 55 DE FECHA 04.12.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 08.12.2025).
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 9 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519297.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 125 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519398
Fecha Ingreso:
9 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA DOSH LIMITADA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE N° 1420, OF. 409 - EDIF. PLAZA ORIENTE, TALCA		
E-MAIL	HHERNANDEZ@DOSH.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA FAI PLAZA ORIENTE II SPA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA:

◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: -----

DIRECCIÓN	CALLE 45 ORIENTE A CON 22 1/2 NORTE.
OBRA A EJECUTAR	CONEXIÓN DE AGUA POTABLE.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	14,00	TOTAL	3,00	TOTAL		TOTAL	2,50
DIMENSIONES	4,00 X 3,50	DIMENSIONES	3,00 X 1,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	3,00 X 0,83
TOTAL mt2:	**19,50**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**2** DÍAS	DESDE	**09 De Diciembre De 2025**	HASTA	**10 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 41.621**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16127		
		FECHA PAGO	09-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 41.621**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 51 DE FECHA 30.10.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 22.11.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO SECURITY N° 724933, VÁLIDA HASTA 31.03.2026.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 10 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519398.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 126 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519455
Fecha Ingreso:
10 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	JONATHAN ARIEL ARAVENA JARA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 24 ORIENTE N° 7404, LT. 291 - ALDEA CAMPESINA, TALCA		
E-MAIL	JARAVENA.ING@HOTMAIL.COM	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	ÁLVARO CHRISTIAN RUDOLPH HERRERA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 532-17

DIRECCIÓN	CALLE CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ (1 PONIENTE) N° 754 - EDIF. LAS ACACIAS.
OBRA A EJECUTAR	EJECUCIÓN DE PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN N° 6448 "ACCESO VEHICULAR EDIFICIO LAS ACACIAS".

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	9,60	TOTAL	1,50	TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	8,00 X 1,20	DIMENSIONES	10,00 X 0,15	DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**11,10**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**3** DÍAS	DESDE	**10 De Diciembre De 2025**	HASTA	**12 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 50.946**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16176
			FECHA PAGO		10-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 50.946**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 44-1 DE FECHA 24.11.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 10.12.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO SCOTIABANK N° 0268705, VÁLIDA HASTA 29.05.2026.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 11 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519455.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 127 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519521
Fecha Ingreso:
11 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA MALPO SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 NORTE N° 801, PISO 8 - EDIF. PLAZA CENTRO, TALCA		
E-MAIL	JARENAS@MALPO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	CONSTRUCTORA MALPO SPA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: -----

DIRECCIÓN	AV. LIRCAY CON CALLE HUILLIBORGOA.
OBRA A EJECUTAR	CONEXIÓN DE AGUA POTABLE.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	9,00	TOTAL	4,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES	3,00 X 3,00	DIMENSIONES	2,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**13,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**2** DÍAS	DESDE	**11 De Diciembre De 2025**	HASTA	**12 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 29.834**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16227
			FECHA PAGO		11-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 29.834**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 20 (C) DE FECHA 27.10.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 12.11.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO SANTANDER N° 60084, VÁLIDA HASTA 30.04.2026.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 12 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519521.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 128 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519530
Fecha Ingreso:
11 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	GRUPO CM SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. BOSQUE DE MONTEMAR N° 30, OF. 1120, CONCÓN		
E-MAIL	VDELCANTO@GASVALPO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	GASVALPO SPA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: 1100-1

DIRECCIÓN	AV. CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE N° 1055 - MALL PLAZA MAULE.
OBRA A EJECUTAR	MANTENCIÓN DE ACERA.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	12,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	6,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**12,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**3** DÍAS	DESDE	**10 De Diciembre De 2025**	HASTA	**12 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 43.186**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16237		
		FECHA PAGO	11-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 43.186**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- CONVENIO SERVIU CON BOLETA DE GARANTÍA BANCO ITAÚ N° 162958, VÁLIDA HASTA 31.12.2025.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 12 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519530.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 129 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519623
Fecha Ingreso:
12 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	GRUPO CM SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. BOSQUE DE MONTEMAR N° 30, OF. 1120, CONCÓN		
E-MAIL	VDELCANTO@GASVALPO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	GASVALPO SPA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: -----

DIRECCIÓN	PASAJE 23 1/2 ORIENTE, ENTRE CALLES 4 NORTE Y 5 NORTE.
OBRA A EJECUTAR	REPOSICIÓN DE ACERA.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	30,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	30,00 X 1,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**30,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**9** DÍAS	DESDE	**11 De Diciembre De 2025**	HASTA	**19 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 230.010**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16305
			FECHA PAGO		12-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 230.010**	

7.- OBSERVACIONES

- PERMISO VÁLIDO SÓLO POR 07 DÍAS: JUEVES 11/12/2025 A VIERNES 12/12/2025 Y LUNES 15/12/2025 A VIERNES 19/12/2025.
- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 35-1 DE FECHA 02.12.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 03.12.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO ITAÚ N° 5586885, VÁLIDA HASTA 31.03.2026.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONOS GASCO: 2 25300287 - 9 77644300).

CMG/ JCC /cmf

TALCA, 15 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519623.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 130 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519696
Fecha Ingreso:
15 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 SUR N° 690, OF. 1316 - EDIF. PLAZA TALCA, TALCA		
E-MAIL	RCOFRE@DIGUA.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ○ **Rural** | ROL: 774-7

DIRECCIÓN	CALLE 3 PONIENTE N° 1345 - EDIF. MUTUAL.
OBRA A EJECUTAR	CONEXIÓN DE AGUA POTABLE.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	6,00	TOTAL		TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES	3,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**6,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**16 De Diciembre De 2025**	HASTA	**16 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 24.340**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16354		
		FECHA PAGO	15-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 24.340**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO BCI N° 774121.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 16 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519696.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO EXENTO Nº 62 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519711
Fecha Ingreso:
16 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	ASESORÍAS, SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA (ASERCO)	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. 1 ORIENTE N° 931, TALCA		
E-MAIL	RSEPULVEDA@ASERCO.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	NUEVOSUR S,A.	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA:

	◉ **Urbano** ◯ **Rural**	ROL	-----
DIRECCIÓN	CALLE 12 1/2 SUR B, ENTRE 2 PONIENTE Y 3 PONIENTE - PASAJE 2 1/2 PONIENTE C, ENTRE 12 1/2 SUR B Y PASAJE 13 SUR - PASAJE 12 1/2 SUR, ENTRE PASAJES 12 PONIENTE B Y 12 PONIENTE C - PASAJE 2 1/2 PONIENTE B, ENTRE 12 1/2 SUR B Y PASAJE 12 1/2 SUR - PASAJE 2 PONIENTE, ENTRE 3 PONIENTE Y PASAJE 13 SUR.		
OBRA A EJECUTAR	MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE MEDIANTE MÉTODO DE ZANJA ABIERTA (CUARTEL 7581).		

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	151,85	TOTAL	252,24	TOTAL	2,69	TOTAL	443,50
DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	17,95 X 0,15	DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**850,28**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**30** DÍAS	DESDE	**16 De Diciembre De 2025**	HASTA	**14 De Enero De 2026**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		
			FECHA PAGO		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM		TOTAL DERECHOS MUNICIPALES
MES		**EXENTO DE PAGO**

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- INFORME DE ROTURA DE PAVIMENTO SERVIU N° 38-C DE FECHA 08.12.2025 (30 DÍAS CORRIDOS DESDE 16.12.2025).
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO DE CHILE N° 729502-4, VÁLIDA HASTA 30.08.2026.
- EXENTO DE PAGO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ART. 9 Y ART. 9 BIS DEL D.F.L.M.O.P. N° 382 DE 1988, LEY GENERAL DE SERVICIOS SANITARIOS, Y DICTAMEN N° 2451 DEL 29.01.92 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA CONCESIÓN QUE TIENE NUEVOSUR S.A. LE OTORGA "EL DERECHO A USAR, A TÍTULO GRATUITO, BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO PARA INSTALAR INFRAESTRUCTURA SANITARIA">>.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG / JCC / CMF

TALCA, 17 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519711.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 131 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519791
Fecha Ingreso:
17 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONTRATISTA EN OBRAS MENORES MIGUEL ÁNGEL MONDACA ALBORNOZ E.I.R.L.	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	PASAJE 10 ORIENTE B N° 0165, TALCA		
E-MAIL	MONDACA3451@GMAIL.COM	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	XIMENA DEL CARMEN VIÑAMBRES MOYA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 3726-13

DIRECCIÓN	CALLE 15 ORIENTE N° 54 - EL TABACO.
OBRA A EJECUTAR	EXCAVACIÓN EN VEREDÓN DE TIERRA PARA ARRANQUE DE AGUA POTABLE.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	8,00
DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	4,00 X 2,00
TOTAL mt2:	**8,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**5** DÍAS	DESDE	**05 De Enero De 2026**	HASTA	**09 De Enero De 2026**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 52.574**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16437		
		FECHA PAGO	17-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 52.574**	

7.- OBSERVACIONES

- PERMISO NO CONTEMPLA ROTURA DE PAVIMENTO EN CALZADA NI VEREDA.
- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 18 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS -TALCA-

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519791.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 132 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519918
Fecha Ingreso:
19 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	ESTUDIO 111 ARQUITECTOS SPA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	AV. CIRCUNVALACIÓN 30 ORIENTE N° 1420, OF. 401, TALCA		
E-MAIL	ESARTORI@GMAIL.COM	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	RENÉ ANTONIO RETAMAL FREDES	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 285-19

DIRECCIÓN	CALLE 19 ORIENTE B N° 2621.
OBRA A EJECUTAR	ESTACIONAMIENTO DE BOMBA TELESCÓPICA PARA FAENA DE BOMBEO DE HORMIGÓN.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	60,00	TOTAL	20,00	TOTAL	3,00	TOTAL	
DIMENSIONES	20,00 X 3,00	DIMENSIONES	20,00 X 1,00	DIMENSIONES	20,00 X 0,15	DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**83,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**20 De Diciembre De 2025**	HASTA	**20 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 31.746**	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	16559		
		FECHA PAGO	19-12-2025		

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 31.746**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG/ JCC /cmf

TALCA, 22 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519918.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 133 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202519935
Fecha Ingreso:
19 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	GRUPO AMÉRICA LIMPIEZA S.A	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	VENEZUELA N° 0576, RECOLETA		
E-MAIL	MIRARRAZABAL@GASERVICIOS.COM	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ORIENTE LIMITADA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 636-5

DIRECCIÓN	CALLE SACERDOTE CARLOS SERRANO ARISTÍA (14 ORIENTE) N° 968 - ORIENCOOP.
OBRA A EJECUTAR	LIMPIEZA DE VIDRIOS Y FACHADA.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL		TOTAL	10,00	TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES		DIMENSIONES	5,00 X 2,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**10,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**22 De Diciembre De 2025**	HASTA	**22 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 24.340**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16603
			FECHA PAGO		19-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 24.340**	

7.- OBSERVACIONES

- PAGO ATRASADO CON INTERESES O REAJUSTE SENCILLO: $ 24.357.-
- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 22 de diciembre de 2025

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202519935.pdf

Dirección Obras Talca Ilustre Municipalidad

PERMISO Nº 134 / 2025
POR OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

Folio:
202520018
Fecha Ingreso:
23 Diciembre 2025

1.- DATOS DEL CONTRATISTA:

NOMBRE CONTRATISTA	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	
DIRECCIÓN CONTRATISTA	CALLE 1 SUR N° 690, OF. 1316, TALCA		
E-MAIL	MCACERES@DIGUA.CL	TELEFONO	

2.- DATOS DEL PROPIETARIO:

MANDANTE	CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA	RUT	

3.- DATOS DE LA OBRA: ◉ **Urbano** ◯ **Rural** | ROL: 774-7

DIRECCIÓN	CALLE 3 PONIENTE N° 1345 - EDIF. MUTUAL.
OBRA A EJECUTAR	REPOSICIÓN DE CALZADA.

4.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

CALZADA	SUP. mt.2	ACERA	SUP. mt.2	SOLERA	SUP. mt.2	TIERRA	SUP. mt.2
TOTAL	6,00	TOTAL		TOTAL		TOTAL	
DIMENSIONES	2,00 X 3,00	DIMENSIONES		DIMENSIONES		DIMENSIONES	
TOTAL mt2:	**6,00**						

OCUPACIÓN:

- ☐ CON MATERIALES O ESCOMBROS
- ☐ CIERROS PROVISORIOS O ANDAMIOS
- ☒ OTROS

5.- DATOS DEL PERMISO:

ESTE PERMISO ES VÁLIDO POR	**1** DÍAS	DESDE	**23 De Diciembre De 2025**	HASTA	**23 De Diciembre De 2025**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	**$ 24.340**		GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		16656
			FECHA PAGO		23-12-2025

6.- CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:

VALOR UTM	$69.542	MES	Diciembre
DESCUENTO ($)		$ 0	
DERECHOS MUNICIPALES		**$ 24.340**	

7.- OBSERVACIONES

- SE DEBE MANTENER SEÑALIZADA EL ÁREA A INTERVENIR, CONSIDERANDO MÁXIMAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGURIDAD.
- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN EL LUGAR DE TRABAJO PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- BOLETA DE GARANTÍA BANCO BCI N° 774121.
- SÓLO SI CORRESPONDE, CONFORME AL ART. 8° DEL D.S. N° 280/2009, TODO AQUEL QUE EJECUTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRAS CIVILES EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ DAR AVISO DE LAS FAENAS A LAS EMPRESAS ENERGAS Y GASCO, SEGÚN CORRESPONDA, Y ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR POSIBLES DAÑOS A LA RED DE GAS (FONOS ENERGAS: 600 100 7000 - 32 2277000 // FONO GASCO: 600 600 77 99).

CMG / JCC / cmf

TALCA, 24 de diciembre de 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/BNUP-202520018.pdf

Dirección Obras Talca

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

☐ DEMOLICIÓN ☒ OBRA PRELIMINAR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REGIÓN DEL MAULE

☒ URBANO ☐ RURAL ☐

FOLIO
202518244
NUMERO DE PERMISO
32
FECHA
09/12/2025
ROL S.I.I.
3718-619

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D. -5.1.3./ 5.1.4. Nº PD---.NOV.18244/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202511663 de fecha 27/08/2025

E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION - LOTEO correspondiente al expediente N° _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN**

para el predio ubicado en calle/avenida/camino 1 1/2 NORTE A

Nº 4741 LoteNº 2B-B manzana NO INDICA MANZANA localidad o loteo SECTOR ESMERALDA SUR

sector _____ Zona ZONA U-14 del Plan Regulador _____

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO LEIVA CÉSPEDES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
MARTÍN FERNÁNDEZ PÉREZ	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐	Instalación de Faenas
☒	Instalación de Grúas
☐	Excavación, Entibaciones,y/o Socalzado

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ **total** ☐ **parcial**	SUPERFICIE A DEMOLER:		M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO OFICIAL				$31.675.228
DERECHOS MUNICIPALES			**1,0%**	$316.752
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				$316.752
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	**15937**	FECHA	03/12/2025

Documentos Adjuntos:

- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN OBRA PRELIMINAR - PATENTE COMERCIAL PROFESIONAL COMPETENTE - CERTIFICADO DOMINIO VIGENTE - EXTRACTO ESCRITURA - CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - CARTA DE RESPONSABILIDAD - CERTIFICADO DE CONDICIONES DE OPERACIONES - CERTIFICADO DE MANTENCIONES - CERTIFICADO DE COMPETENCIAS - PÓLIZAS DE SEGURO - REPORTES DE MANTENCIONES - PLANO - PERMISO DE EDIFICACIÓN - PRESUPUESTO.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

El propietario deberá cumplir con las exigencias establecidas en los Art. 5.8.3, 5.8.4, 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Lugar de Deposito: Botaderos autorizados.
Horario de Trabajo: Lun a Vie desde 8:00 a 20:00 hrs, Sáb desde 8:00 a 14:00 hrs.
El propietario en conjunto con el profesional a cargo serán responsables de tomar los resguardos correspondientes respecto a la medianería y la servidumbre común con los vecinos.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - JEFE DE INSPECCION

JOAQUÍN CANCINO CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / JCC / cfp

Dirección Obras Talca

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

☒ DEMOLICIÓN ☐ OBRA PRELIMINAR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REGIÓN DEL MAULE
☒ URBANO ☐ RURAL

FOLIO
202518258
NUMERO DE PERMISO
33
FECHA
09/12/2025
ROL S.I.I.
3702-24

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D. -5.1.3./ 5.1.4. Nº AD---.NOV.18258/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202515810 de fecha 14.10.2025

E) La Solicitud de Permiso de _____ correspondiente al expediente N° _____
EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN**

para el predio ubicado en calle/avenida/camino 1 ORIENTE

Nº 077 LoteNº S/A manzana S/A localidad o loteo SECTOR SUR

sector URBANO Zona ZONA U-5 del Plan Regulador COMUNAL

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PAOLA SAAVEDRA ROJAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
JANET AZOCAR ANDRADE	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐	Instalación de Faenas
☐	Instalación de Grúas
☐	Excavación, Entibaciones,y/o Socalzado

3.2.- DEMOLICIÓN

☒ **total** ☐ **parcial**	SUPERFICIE A DEMOLER:	**60.30**	M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO OFICIAL				$2.380.000
DERECHOS MUNICIPALES			**0,5%**	$11.900
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				$11.900
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	**15972**	FECHA	04/12/2025

Documentos Adjuntos::

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEMOLICIÓN - CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN - PRESUPUESTO - PATENTE COMERCIAL DEL PROFESIONAL - CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS - CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD - PLANO - informe del profesional competente en caso de pareo.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

El propietario deberá cumplir con las exigencias establecidas en los Art. 5.8.3, 5.8.4, 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Lugar de Deposito: Botaderos autorizados.
Horario de Trabajo: Lun a Vie desde 8:00 a 20:00 hrs, Sáb desde 8:00 a 14:00 hrs.
El propietario en conjunto con el profesional a cargo serán responsables de tomar los resguardos correspondientes respecto a la medianería y la servidumbre común con los vecinos.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - JEFE DE INSPECCIÓN

JOAQUÍN CANCINO CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - TALCA - DIRECTORA DE OBRAS

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / JCC / nmv

Dirección Obras Talca

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

☐ DEMOLICIÓN ☒ OBRA PRELIMINAR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REGIÓN DEL MAULE
☒ URBANO ☐ RURAL ☐

FOLIO
202519235
NUMERO DE PERMISO
34
FECHA
12/12/2025
ROL S.I.I.
3703-161

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D. -5.1.3./ 5.1.4. Nº PD---.DIC.19235/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202411655 de fecha 23/07/2024

E) La Solicitud de Permiso de _____ correspondiente al expediente N° _____
EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN**

para el predio ubicado en calle/avenida/camino COLIN

Nº 0450 LoteNº S/A manzana S/A localidad o loteo COLEGIO MONTESSORI

sector URBANO Zona ZONA U-8 del Plan Regulador COMUNAL

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOC. EDUCACIONAL COLEGIO PARTICULAR MONTESSORI TALCA SPA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARMEN GLORIA MELLA HOCES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
CESAR MOREIRA ABURTO	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐	Instalación de Faenas
☒	Instalación de Grúas
☐	Excavación, Entibaciones,y/o Socalzado

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ **total** ☐ **parcial**	SUPERFICIE A DEMOLER:		M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO OFICIAL				$1.606.500
DERECHOS MUNICIPALES			**1,0%**	$16.065
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				$16.065
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	**16296**	FECHA	12/12/2025

Documentos Adjuntos:

COPIA SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE GRÚA, COPIA PERMISO DE EDIFICACIÓN - CARTA DE RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO DE LA GRÚA, PATENTE COMERCIAL, PATENTE COMERCIAL REPRESENTANTE LEGAL EMPRESA PROPIETARIA DE LA GRÚA, COPIA PÓLIZA DE SEGURO, COPIA PATENTE COMERCIAL PROFESIONAL COMPETENTE, PRESUPUESTO.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

El propietario deberá cumplir con las exigencias establecidas en los Art. 5.8.3, 5.8.4, 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Lugar de Deposito: Botaderos autorizados.
Horario de Trabajo: Lun a Vie desde 8:00 a 20:00 hrs, Sáb desde 8:00 a 14:00 hrs.
El propietario en conjunto con el profesional a cargo serán responsables de tomar los resguardos correspondientes respecto a la medianería y la servidumbre común con los vecinos.

MUNICIPALIDAD DE TALCA - DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - JEFE DE INSPECCION

JOAQUÍN CANCINO CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES - DIRECTOR - TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / JCC / cfp

Dirección Obras Talca

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

☒ DEMOLICIÓN ☐ OBRA PRELIMINAR

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REGIÓN DEL MAULE
☒ URBANO ☐ RURAL

FOLIO	202519538
NUMERO DE PERMISO	35
FECHA	30/12/2025
ROL S.I.I.	13-19

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D. -5.1.3./ 5.1.4. Nº AD---.DIC.19538/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 202420547 de fecha 21-12-2024

E) La Solicitud de Permiso de _____ correspondiente al expediente N° _____
EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN**

para el predio ubicado en calle/avenida/camino 10 SUR

Nº 492 LoteNº S/A manzana S/A localidad o loteo POBLACIÓN EDEN

sector URBANO Zona ZONA U-5 del Plan Regulador COMUNAL

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO ANTONIO RIVAS ORELLANA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
LUIS RIVAS ORELLANA	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

- ☐ Instalación de Faenas
- ☐ Instalación de Grúas
- ☐ Excavación, Entibaciones,y/o Socalzado

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ **total** ☒ **parcial**	SUPERFICIE A DEMOLER:	**12**	M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO OFICIAL				$1.011.500
DERECHOS MUNICIPALES			**0,5%**	$5.058
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				$5.058
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	**16824**	FECHA	29-12-2025

Documentos Adjuntos:

COPIA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN - PATENTE PROFESIONAL VIGENTE ROL: 302368 - CERTIFICADO DE PROCEDIMIENTO DE DESRATIZACIÓN PREVIO A DEMOLICIÓN N° 2507575875 - CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N° 202420547 - PLANIMETRÍA ZONA A DEMOLER - PRESUPUESTO - DECLARACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

El propietario deberá cumplir con las exigencias establecidas en los Art. 5.8.3, 5.8.4, 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Lugar de Deposito: Botaderos autorizados.
Horario de Trabajo: Lun a Vie desde 8:00 a 20:00 hrs, Sáb desde 8:00 a 14:00 hrs.
El propietario en conjunto con el profesional a cargo serán responsables de tomar los resguardos correspondientes respecto a la medianería y la servidumbre común con los vecinos.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA JEFE DE INSPECCION

JOAQUÍN CANCINO CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTORA DE OBRAS TALCA

CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CMG / JCC / rom