

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
REGIÓN: DEL MAULE**

FOLIO
202015437
N° DE RESOLUCIÓN
116
FECHA DE APROBACIÓN
09-03-2021
ROL S.II
3983-582

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.DIC.202015437.3/12/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 202015058 de fecha 02.12.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) CEMENTERIO PARQUE LA PAZ -----con una superficie edificada total de 264.82 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CEMENTERIO (SALUD) ubicado en calle/avenida/camino RUTA K-45 TALCA - PELARCO N° S/N LT A-2 Lote N° A-2 , Manzana - Localidad o Loteo SECTOR CENTINELA Sector RURAL , Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL 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 ----- 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 -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CEMENTERIO PARQUE LA PAZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>CEMENTERIO PARQUE LA PAZ SPA</u>		<u>76.301.284-0</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>LESLIE RAQUEL FERNANDEZ ROJAS</u>		<u>8.015.413-5</u>	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
<u>CENTINELA NORTE RUTA K-45 PELARCO S/N</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>TALCA</u>			<u>-----</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDD POR ACCIONES DE FECHA 09.09.2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25.09.2013 ANTE EL NOTARIO SR (A) CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO</u>			



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.	
ROBERTO CARLOS VALDÉS HIDALGO	13.561.237-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN EDUARDO CARTAGENA ESPINOZA	15.151.875-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ROBERTO CARLOS VALDÉS HIDALGO	13.561.237-5	
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	<input type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	31
DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	14,80
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 1
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)	264,82		264,82
EDIFICADA TOTAL	264,82		264,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	264,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	20.000,00

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)
			264,82
TOTAL			264,82

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		264,82				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	N/A	ART. 55 L.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	N/A	ART. 55 L.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	ART. 55 L.G.U.C.
DENSIDAD	N/A	ART. 55 L.G.U.C.
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	CUMPLE	ART. 2.6.3 O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	CUMPLE	ART. 2.6.3 O.G.U.C.
ANTEJARDIN	CUMPLE	10,00 M
DISCONTINUIDADES		ART. 2.6.3. O.G.U.C.
DESCUENTA ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA



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	SALUD					
ACTIVIDAD	CEMENTERIO					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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)
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{14.80}{2000} \times 11 = 0,08\%$
<input type="checkbox"/> 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)

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

6.7 CÁLCULO 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)	\$ 7.951.456	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
16.28 M2		0%	\$ 6.361
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) 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

<input type="checkbox"/> D.F.L. - N°2 de 1969	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> 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°	CEMENTERIO	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	25	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	10		EMERG- BUSES	2		

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
I4	129,22	1,50%	104.593				
I4	135,60	1,50%	104.593				

(*) 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)		\$ 27.698.318
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$415.475
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$415.475
DESCUENTO 30% CON INTERVENCIÓN DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO DONACIÓN AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(E) - (F)]		\$ 415.475
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3.189
	FECHA	08.03.2021

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 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:			

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)

- Proyecto de edificaciones (Sal de Ventas y Gaipon Bodega y Camarines) para Cementerio (Destino Equipamiento de Salud), en zona rural.
- Cuenta con Informe Favorable de Construcción (I.F.C.), Resolución exenta N°360/2020 del 07.02.2020, del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero (S.A.G.). (Artículo N° 55 L.G.U.C.)
- Cuenta con Informe Favorable de Construcción (I.F.), Oficio Ord. N°686 del 26.06.2020, de Seremi de Vivienda y Urbanismo. (Artículo N° 55 de la L.G.U.C.)
- Cuenta con autorización de proyecto para las obras de Acceso al Cementerio : Resolución D.R.V. Región del Maule N°557 del 19.03.2020 del Director Regional de Vialidad Región del Maule.
- Cuenta con Declaración de Impacto Ambiental aprobada por Resolución Exenta de Certificación Ambiental (RCA) N°119 del 06.11.2017, suscrita por el Presidente de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región del Maule y por el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule.
- Al momento de solicitar la recepción de las obras aprobadas por el presente Permiso de Edificación , entre otros antecedentes indicados en el Artículo N°5.2.6 de la O.G.U.C., se deberá adjuntar el Informe Favorable dl Servicio de Salud de la Región del Maule, autorizando el proyecto en materia. (Artículos N° 1° y 3° del Decreto N° 357 del 15.05.1970 (Reglamento General de Cementerios).
- Superficie del terreno = 20.000,00 m2.
- Por tratarse de un proyecto de Crecimiento Urbano por Densificación, afecto al pago de aportes (Ley N° 20.958 / 2016, Ley de Aportes al Espacio Público), cuyo monto de aporte ascendente a \$ 6.361 (equivalente al 0,08 % del avalúo del terreno), fue cancelado con fecha 08.03.2021, conforme Orden de Ingreso Municipal N° 3.191.

- 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.



JOSÉ DE SANTIAGO SANTANDER RODRÍGUEZ
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES