

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
QUILLON

REGIÓN : **ÑUBLE**

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO	132
Fecha de Aprobación	10/06/2021
ROL SII	1090-161

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° **421.042** 15de fecha **25/05/2021**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **832.227** de fecha **10/06/2021** 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: \$ 878 , según GIM N°: 832.228 , de fecha: 10/06/2021	
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 Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **103,242 m²** ubicada en **Camino PUBLICO** CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° **S/N** localidad o loteo **RURAL** **QUILLON** sector **RURAL** de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS EUGENIO GALDAMES URBINA	
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 COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ROBERTO BACIGALUPO PARRA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NESTOR CID PEDREROS
NOMBRE Y FIRMA

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

The first part of the study focuses on the theoretical framework and the development of the research hypotheses. This section discusses the relevant literature and identifies the gaps in the current knowledge. The methodology section describes the research design, data collection methods, and the statistical analysis used to test the hypotheses.

The results section presents the findings of the study, including the statistical tests and the interpretation of the data. The discussion section analyzes the results in the context of the theoretical framework and the research objectives. The conclusion summarizes the main findings and provides recommendations for future research.

The study contributes to the understanding of the relationship between the variables under investigation. The findings suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The results also indicate that the theoretical framework is valid and that the research hypotheses are supported by the data.

The study has several limitations, including the cross-sectional design and the self-reported data. Despite these limitations, the study provides valuable insights into the relationship between the variables. The findings have implications for practice and policy, and they suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms of the relationship.

The second part of the study focuses on the empirical analysis and the testing of the research hypotheses. This section describes the data collection methods and the statistical analysis used to test the hypotheses. The results section presents the findings of the study, including the statistical tests and the interpretation of the data.

The discussion section analyzes the results in the context of the theoretical framework and the research objectives. The conclusion summarizes the main findings and provides recommendations for future research. The study contributes to the understanding of the relationship between the variables under investigation.

The findings suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The results also indicate that the theoretical framework is valid and that the research hypotheses are supported by the data.

The study has several limitations, including the cross-sectional design and the self-reported data. Despite these limitations, the study provides valuable insights into the relationship between the variables. The findings have implications for practice and policy, and they suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms of the relationship.

The study concludes with a summary of the main findings and a discussion of the implications for practice and policy. The findings suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The results also indicate that the theoretical framework is valid and that the research hypotheses are supported by the data.

The study also discusses the implications of the findings for practice and policy. The results suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The findings have implications for practice and policy, and they suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms of the relationship.

The study concludes with a summary of the main findings and a discussion of the implications for practice and policy. The findings suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The results also indicate that the theoretical framework is valid and that the research hypotheses are supported by the data.

The study has several limitations, including the cross-sectional design and the self-reported data. Despite these limitations, the study provides valuable insights into the relationship between the variables. The findings have implications for practice and policy, and they suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms of the relationship.

The study concludes with a summary of the main findings and a discussion of the implications for practice and policy. The findings suggest that there is a significant positive relationship between the variables, which is supported by the statistical analysis. The results also indicate that the theoretical framework is valid and that the research hypotheses are supported by the data.

The study has several limitations, including the cross-sectional design and the self-reported data. Despite these limitations, the study provides valuable insights into the relationship between the variables. The findings have implications for practice and policy, and they suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms of the relationship.



1234

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	12.088 M2
--	-----------

5.4 CARGA DE OCUPACIÓN Y DENSIDAD DE OCUPACIÓN

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES A REGULARIZAR (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,005
--	------	---	-------

Nota: Se debe efectuar el cálculo considerando la superficie total edificada que se acoge a la ley 20.898, incluyendo los recintos habitables y no habitables.

5.5 TIPO DE AGRUPAMIENTO

TIPO DE AGRUPAMIENTO	NORMA COMPLEMENTARIA
<input type="checkbox"/> AISLADO <input type="checkbox"/> PAREADO <input type="checkbox"/> CONTINUO <input type="checkbox"/> ADOSAMIENTO	

5.5 AVALÚO

AVALÚO TOTAL S.I.I.
<input type="checkbox"/> hasta 2.000 UF

5.6 NORMAS URBANÍSTICAS

SEGÚN ARTÍCULO 3° DE LA LEY N° 20.898, LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR NO PUEDE ESTAR EMPLAZADA EN:	ÁREA DE RIESGO
	ÁREA DE PROTECCIÓN
	TERRENOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA
	BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

	PERMITIDO	EXISTENTE		PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (no aplica cuando son menos de dos pisos incluyendo mansardas)		0,008	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES, (no aplica cuando es inferior a 0,8)		0,008	USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)		HABITACIONAL
			ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	1,8 M
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)		N/A	ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
RASANTE	70°	70°	DISTANCIAMIENTO		26 M
CESIONES (Art. 70 LGUC)			SIATEMA DE AGRUPAMIENTO	AIS/PAR/	AISLADO
DENSIDAD		4	ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS		4,45 M

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²
C-3	103,24		

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.9 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN

(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		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	4,005	11 =	0,02 %
	2000		

Nota 1: se debe efectuar el cálculo solo de la edificación que se acoge a la ley 20.898 y sus modificaciones, sin discriminar sobre recintos habitables o no.

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)

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

5.12 CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$4.389.296	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) 4.389.296	x	0,2 % FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 877,85 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] (A tener por la DOM)

(*) 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)

7-DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	19.860.044
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	297.901
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	832.227	FECHA : 297.901

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitable