

**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 ARTICULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
QUILLON

REGIÓN : ÑUBLE

URBANO  RURAL

N° DE CERTIFICADO
158
Fecha de Aprobación
28/10/2021
ROL SII
360-02

**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° 419.230 15de fecha 26/04/2021
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 839.099 de fecha 28/10/2021 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: \$ 53.000 , según GIM N°: 839.100 , de fecha: 28/10/2021	
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 declaración 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 138,88 m<sup>2</sup> ubicada en [REDACTED] CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° 136 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo [REDACTED] QUILLON \_\_\_\_\_ sector URBANO (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes 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.
<b>NANCY DEL CARMEN FIGUEROA FONSECA</b>	[REDACTED]
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.
<b>ANABELLA BENAVIDES VEGA</b>	<b>ARQUITECTO</b>	[REDACTED]

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

**NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )**

[Empty box for special situations]

  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
**AGUSTINA SUAZO GONZALEZ**  
 NOMBRE Y FIRMA



SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	692.08
-------------------------------	--------

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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	75
--	---	---	----

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)	NA		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)	NA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES, (no aplica cuando es inferior a 0,8)	NA		USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	HABITACION	
			ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)	NA		ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
RASANTE	NA		DISTANCIAMIENTO	2.7	SIN VANO
CESIONES (Art. 70 LGUC)	NA		SIATEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
DENSIDAD	NA		ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	7,00	6,30

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
C	69,44	E	69,44

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<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 )
	$75 \times 11 = 0,41$ %
	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 APORTE

(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)	\$12.937.749	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) 12.937.749	x	0,41	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	
			53.000
			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)

7-DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	16.403.186
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	246.048
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	839.099	FECHA: 28/10/2021

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

