

CERTIFICADO DE REGULARIZACION
(PERMISO DE EDIFICACION Y RECEPCION DEFINITIVA)
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898
SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS- I. MUNICIPALIDAD DE QUILLON

REGION DE ÑUBLE

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
133
Fecha de Aprobación
08/07/2022
ROL S.I.I
1090-276

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2 de la Ley N° 20.898
- B) Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 449.265 de fecha 18.04.2022
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de Ingreso Municipal N° 856.623 de fecha 08/07/2022 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

1.- Otorgar **CERTIFICADO DE REGULARIZACION (PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA)** ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° S/N
Lote N° 11 manzana [REDACTED] localidad o loteo **EX FONDO SAN VICENTE**
sector **URBANO** Zona **ZEXH-1** del Plan Regulador **COMUNAL**
(URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
de conformidad con los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que conforman parte de la presente Certificado, de Regularización.

2.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS ALBERTO VEGA ZURITA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
JULIO FELIPE LEAMAN HASBUN	[REDACTED]

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

4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PERMISO Y RECEPCION

SUPERFICIE A REGULARIZAR	130,6	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	5.265	
SUPERFICIE ANTERIOR (EN CASO DE AMPLIACIONES)	DESTINO	CLASIFICACIÓN	NÚMERO DE PISOS REGULARIZACION	SE ACOGE AL D.F.L. N°
	HABITACIONAL	E - 4	1	2
SUPERFICIE TOTAL DE LA VIVIENDA CONSTRUIDO A LA FECHA	130,6			

5.- PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$ 13.916.475
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%		208.747
DESCUENTOS APLICADOS SEGÚN CORRESPONDA	50%	(-)		
TOTAL A PAGAR				208.747
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	856.623	FECHA	08/07/2022
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1	SE PROCEDE A OTORGAR CERTIFICADO Y PERMISO DE RECEPCION SIMULTANEA, EN VIRTUD DE LA LEY 20.898, QUE NO PRECISA EFECTUAR VISITA DE CONSTATAción.
2	SE HACE PRESENTE QUE SI SE TRATARE DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA VIVIENDA QUE SE ACOGE AL D.F.L. N° 2, EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DEBERÁ SER REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA.
3	LA PRESENTE REGULARIZACION TIENE UN 50% DE DESCUENTO DEL COBRO DE LOS DERECHOS MUNICIPALES, AVALÚO FISCAL HASTA 1000 UF, SEGÚN TITULO I ART. 2° INCISO FINAL DE LA LEY 20.898.

MARIO GALLARDO JARA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 FIRMA Y TIMBRE

5.265

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	--	---	--

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 checked="" type="checkbox"/> AISLADO <input type="checkbox"/> PAREADO <input type="checkbox"/> CONTINUO	<input type="checkbox"/> ADOSAMIENTO

5.5 AVALÚO

AVALÚO TOTAL S.I.I.
<input checked="" 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)	OGUC	0,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)	OGUC	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES. (no aplica cuando es inferior a 0,8)	OGUC	NO APLICA	USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	OGUC	CUMPLE
			ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	1.8
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)	OGUC	NO APLICA	ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
RASANTE	OGUC	70°	DISTANCIAMIENTO	OGUC	14,00
CESIONES (Art. 70 LGUC)		-	SIATEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	AISLADO
DENSIDAD	OGUC	4 hab/ha	ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	3.69

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
E-4	130,60		

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" 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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{11,71 \times 11}{2000} = 0,064$	%

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)

(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)

5.12 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)	\$492.180	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) 492.180	x	0,064	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	
			317
			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)

(A llenar por la DOM)

7-DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	13.916.475
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	208.747
LEY DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO N°856.622	\$	317
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	843.862	FECHA : 10/02/2022

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