

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:
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON

REGIÓN : ÑUBLE

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO
28
Fecha de Aprobación
05/05/2022
ROL SII
73-17

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° **447.961** 15de fecha **05/04/2022**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **854.464** de fecha **05/04/2022** -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: \$ 27.471 según GIM N°: 854.466 de fecha: 05/05/2022	
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 **129,15** m² ubicada en CALLE [REDACTED] ZONA **ZH1** N° [REDACTED] Lote N° [REDACTED] manzana [REDACTED] localidad o loteo [REDACTED] QUILLON sector **URBANO** 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.
OLGA PATRICIA GONZALEZ LOYOLA	[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.
JONATHAN ROA HERRERA	ARQUITECTO	[REDACTED]

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

SE APRUEBA CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE VIVIENDA DE DOS PISOS, 1° PISO DE 97,95 Y 2° PISO DE 31,20 CON UN TOTAL DE 129,15 M2, VIVIENDA AISLADA DE CALIDAD E-4. ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N°20.898 (140 M2).HT



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

1.110,04

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. **6,45** DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)

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
 AISLADO PAREADO CONTINUO ADOSAMIENTO

5.5 AVALÚO

AVALÚO TOTAL S.I.I.
 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)	3,00	0,11	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)	0,60	0,088	USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)		RESIDENCIAL
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)		NO APLICA	ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	1.80
RASANTE	70	70	ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
CESIONES (Art. 70 LGUC)			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
DENSIDAD			DISTANCIAMIENTO		
			SIATEMA DE AGRUPAMIENTO		
			ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS		3.80

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²
E-4	125,76		

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE 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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC) (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	52,00 X 11 =	0,28 %
	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)

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

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)	\$9.810.990	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) 9.810.990	X	0,28 % FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]			27.471
			APORTE 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)	\$	13.761.966
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	206.430
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	854.464	FECHA: 05/05/2022

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