

1.596,98 M2

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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	33
--	---	---	----

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)	NO APLICA	NO APLICA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)	NO APLICA	0,07
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES, (no aplica cuando es inferior a 0,8)	NO APLICA	NO APLICA	USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	HABITACIONAL	HABITACIONAL
			ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	2,0
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)	NO APLICA	NO APLICA	ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
RASANTE	70°	70°	DISTANCIAMIENTO	OGUC	3 M
CESIONES (Art. 70 LGUC)			SIATEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	AISLADO
DENSIDAD		33	ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	3.7

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
E-3	115,49		

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO 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	33×11	$= \frac{363}{2000} = 0,18 \%$
		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. Solo 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)	\$11.094.149	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) 11.094.149	x	0,18	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]		% FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	20.262
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] (A llenar 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)	\$	18.514.317
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	277.715
LEY DE APORTE	N°879.273	20.262
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	879.271	FECHA : 18/04/2023

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