

**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 EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES**

DIRECCION DE OBRAS- I. MUNICIPALIDAD DE QUILLON



ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
**QUILLÓN**

**REGION DE ÑUBLE**

<input type="checkbox"/> URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL
---------------------------------	---

NUMERO DE PERMISO
<b>48</b>
Fecha de Aprobación
<b>07/06/2023</b>
ROL S.I.I
<b>1096-400</b>

**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° 478.189 de fecha 25.01.2023
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

**RESUELVO:**

1.- Otorgar **CERTIFICADO DE REGULARIZACION (PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA)**  
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PUBLICO A COYANCO N° S/N  
Lote N° 9 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo FUNDO SANTA ELENA  
sector RURAL Zona RURAL 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.
<b>GERMAN ALBERTO SANCHEZ VALENZUELA</b>	[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 PROFESIONAL RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ROBERTO ORLANDO BACIGALUPO PARRA</b>	[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	<b>167,79</b>	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	<b>16.000</b>
SUPERFICIE ANTERIOR (EN CASO DE AMPLIACIONES)	DESTINO	CLASIFICACIÓN	NUMERO DE PISOS REGULARIZACION
	<b>HABITACIONAL</b>	<b>C-3</b>	<b>1</b>
SUPERFICIE TOTAL DE LA VIVIENDA CONSTRUIDO A LA FECHA		<b>167,79</b>	

**5.- PAGO DE DERECHOS:**

PRESUPUESTO	<b>\$ 38.559.317</b>		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	<b>578.390</b>	
DESCUENTOS APLICADOS SEGÚN CORRESPONDA	100%	(-)	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR	<b>578.390</b>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>882.396</b>	FECHA
			<b>07/06/2023</b>

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

1	SE PROCÉDE 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.



**MARIO GALLARDO JARA**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



5.3 SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)

SUPERFICIE EDIFICADA	TOTAL EDIFICADO (*)	CON PERMISO Y RECEPCIÓN	SUPERFICIE RECINTOS HABITABLES SIN PERMISO (INCLUIDOS BAÑOS Y COCINA) (**)	A REGULARIZAR (***)
1er. Piso	167,79	0	130,33	167,79
2° Piso				
3° y pisos superiores				
<b>TOTAL</b>	<b>167,79</b>	<b>0</b>	<b>130,33</b>	<b>167,79</b>

<b>TOTAL SUP. DE RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA (m<sup>2</sup>)</b>
<b>130,33</b>

Nota: la superficie total de recintos habitables (\*\*\*\*) incluidos baños y cocina no debe superar los 140 m<sup>2</sup> de superficie (Este dato debe coincidir con penúltima columna de cuadro anterior)

(\*\*\*\*)RECINTO HABITABLE : según N° 1 del inciso primero del artículo 4.1.1. OGUC

(\*) Incluir superficies con permiso y superficies sin permiso a regularizar.

(\*\*) La superficie total de estos recintos no puede superar los 140 m<sup>2</sup>.

(\*\*\*) La superficie total a regularizar debe incluir los recintos habitables y no habitables y descontadas las superficies con permiso. Sobre esta superficie se calculan los Derechos Municipales.

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	16.000
--	--------

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.	75,4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	46
--	------	---	----

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 AVALÚO FISCAL DEL PREDIO SEGÚN S.I.I. (\*)

AVALÚO (\$)	AVALÚO (UF)
1.658.905	47,05

(\*) Avalúo Fiscal simple del predio, vigente a la fecha de publicación de la Ley 20.898, el 04.02.2016. No se puede acoger a la Ley 20.898 si este avalúo supera las 2.000 UF.

5.6 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

5.7 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA URBANÍSTICA	PERMITIDO	EXISTENTE	NORMA URBANÍSTICA	PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (se exige de su cumplimiento siempre que la vivienda no supere los dos pisos, incluyendo mansardas)		0,010	DENSIDAD	-	5,6
			DISTANCIAMIENTO	3 M	7,5
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES (se exige de su cumplimiento, siempre que no supere 0,8)		0,010	ALTURA DE CIERROS	Máximo 2,2 m	2 M
			ANTEJARDINES	Eximido de cumplir según Art. 3° Ley 20.898	
ADOSAMIENTOS (Se exige de su cumplimiento, siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en el artículo 2.6.2. de la OGUC, en lo correspondiente)		NO CO	ESTACIONAMIENTOS	Eximido de cumplir según Art. 3° Ley 20.899	
			RASANTE	70°	
USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	RESIDE	RESIDE	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A-P-C	AISLADO
			ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	-	3,80

5.8 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>
C	167,79	C-3	167,79

5.9 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)

5.10 CÁLCULO 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 DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 3X 11 = $\frac{33}{2000}$ = %0,0189
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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)

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

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(C) \$1.658.905	0,2543	\$313
AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL TERRENO (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x ((a) o (b))]