

**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**



ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
QUILLÓN

DIRECCION DE OBRAS- I. MUNICIPALIDAD DE QUILLON

REGION DE ÑUBLE

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

NUMERO DE PERMISO
<b>18</b>
Fecha de Aprobación
<b>10/03/2023</b>
ROL S.I.I
<b>133-11</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° 466.868 de fecha 18.10.2022
- 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 RENGO N° [REDACTED]  
Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo QUILLON  
sector URBANO Zona ZH-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.
<b>FELIX WILLIAM HEISE VARGAS</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>JULIO LEAMAN HASBUN</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>132,6</b>	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	<b>380</b>
SUPERFICIE ANTERIOR (EN CASO DE AMPLIACIONES)	DESTINO	CLASIFICACIÓN	NUMERO DE PISOS REGULARIZACION
	<b>HABITACIONAL</b>	<b>C-4 100,3/E-4 32,3</b>	<b>1</b>
			SE ACOGE AL D.F.L. N° <b>2</b>
			<b>SI</b>
SUPERFICIE TOTAL DE LA VIVIENDA CONSTRUIDO A LA FECHA	<b>132,6</b>		

**5.- PAGO DE DERECHOS:**

PRESUPUESTO	<b>\$ 19.804.707</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	<b>297.071</b>
DESCUENTOS APLICADOS SEGÚN CORRESPONDA	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR	<b>297.071</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° <b>875.802</b> FECHA <b>10/03/2023</b>

**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.

  
**AGUSTINA SUAZO GONZALEZ**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	380 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.	7 PERSONAS	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 checked="" 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)	URBANO	0,3	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)	URBANO	0,3	USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)	OGUC	SI	ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2.2 m	OGUC
			ANTEJARDINES	Eximido por Art. 3° Ley 20.897	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 3° Ley 20.898	
RASANTE	OGUC	CUMPLE	DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC
CESIONES (Art. 70 LGUC)	OGUC	CUMPLE	SIATEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
DENSIDAD	OGUC	CUMPLE	ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	5,40

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>
C-4	100,3	E-4	32,3

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<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)		
	160,9 X 11 =	0,88	%
	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:

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

5.12 CÁLCULO DEL APOORTE

(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)	\$4.262.790	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,88%	=
		% FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	
			=
			37.512
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] (A tener por la DOM)

(\*) El Avaluó 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)	\$	19.804.707
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	297.071
LEY DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	N° 875.803	37.512
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	875.803	FECHA: 10/03/2023

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

