

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
 QUE NO EXEDAN DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
QUILLÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

REGIÓN : ÑUBLE

N° DE CERTIFICADO	06
Fecha de Aprobación	18/03/2024
ROL SII	2104-44

VISTOS:

X URBANO RURAL

- 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° 521.096 de fecha 05/02/2024
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 927.630 de fecha 16/06/2023 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			
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)			
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 48.240, según GIM N°: 927.632 de fecha: 18.03.24			
<input type="checkbox"/> 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° y 5. Bis de la LGUC, 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 138,55 m² ubicada en [REDACTED] ZONA ZH-1 N° [REDACTED] Lote N° 37-B manzana [REDACTED] localidad o loteo 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.
JORGE HUBE GARCES	[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.	
BARBARA IBARRA MENDOZA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

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

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	23.320.875
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	361.196
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	927.630	FECHA: 18/03/2024

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

VICTOR MANUEL ROJAS BURGOS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 NOMBRE Y FIRMA



VMRB/SPS/ccv

5.3 SUPERFICIES (m²)

SUPERFICIE EDIFICADA	TOTAL EDIFICADO (*)	CON PERMISO Y RECEPCIÓN	SUPERFICIE RECINTOS HABITABLES SIN PERMISO (INCLUIDOS BAÑOS Y COCINA) (**)	A REGULARIZAR (***)
1er. Piso	138,55		138,55	138,55
2° Piso				
3° y pisos superiores				
TOTAL	138,55		138,55	138,55

TOTAL SUP. DE RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA (m²)
138,55

Nota: la superficie total de recintos habitables (****) incluidos baños y cocina no debe superar los 140 m² 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 m².

(***) 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 ²)	1.000 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.	7.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	66
--	-----	---	----

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)
4.422.628	172,56

(*) 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 exime de su cumplimiento siempre que la vivienda no supere los dos pisos, incluyendo mansardas)			DENSIDAD	200	65
			DISTANCIAMIENTO	+ 3 M	+ 3 M
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES (se exime de su cumplimiento, siempre que no supere 0,8)			ALTURA DE CIERROS	Máximo 2,2 m	
			ANTEJARDINES	Eximido de cumplir según Art. 3° Ley 20.898	
ADOSAMIENTOS (Se exime 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)	OGUC	NO	ESTACIONAMIENTOS	Eximido de cumplir según Art. 3° Ley 20.899	
			RASANTE	70%	70%
USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	RES	RES	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AIS	AIS
			ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	17,5 M	4 M

5.8 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²
E-3	138,55		

5.9 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR: APORTE
--------	--------	---------------------------------

(*) 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) 66 X 11 = 0,36 % 2000
(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) 13.400.529
AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL TERRENO (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

0,36
% DE CESIÓN [(a) o (b)]

48.240
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x ((a) o (b))]