

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : RM

 URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO
09/2020
Fecha de Aprobación
19/03/2020
ROL S.II
3423-06

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 arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 348/2019 de fecha 12.12.2019
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 3648891 de fecha 16/11/2020 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 54,18 m2 ubicada en VERSALLES CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 5951 Lote N° 66 manzana D
Población Union La Granja sector Urbano de conformidad a planos y antecedentes (URBANO O RURAL)
localidad o loteo Granja sector Urbano
timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Gladys Ines Henriquez Becerra	5.668.200-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente

(ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (si corresponde)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESION	R.U.T.
Flora Lopez Rojas	Arquitecto	12.670.467-4

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

- 1.- El presente permiso regulariza una edificación de 54,18 m2 de superficie edificada en: un (1) Nivel, con destino Vivienda. En un predio de 253,80 m2 de superficie predial.
- 2.- La Vivienda cuenta con Regularización N°3137/2002 de fecha 28.03.2002 por Ley N°19.583 para una vivienda de 64,32 m2 de superficie edificada. Totalizando 118,50 m2 de superficie edificada.
- 3.- La vivienda cumple con las condiciones para acogerse al DFL. N°2 de 1959.
- 4.- Cálculo de derechos según lo declarado en Exp. 348/2019 correspondiente al 4° Trimestre 2019 y lo señalado en Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 22 del 3 de enero de 2018, según lo instruido por DDU n° 367 de fecha 24.07.2017 y acorde a lo declarado en el expediente y DDU. 416 de fecha 09.04.2019 considerando avalúo fiscal total.
- 5.- Cuenta con Informe del Arquitecto que informa que la vivienda cumple con nos de instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.



Gonzalo Retamales Leiva.
Director de Obras Municipales (S)
I. Municipalidad de Conchali

7.- MATERIALES PREDOMINANTES SEGUN CODIGO DE DESTINO Y CLASIFICACION DE LA ESTRUCTURA (CAMPOS 58 Y 59)

MARCAR EL PORCENTAJE RESPECTIVO EN LOS CAMPOS 64 AL 67 Y CON UNA CRUZ LOS CAMPOS DEL 68 AL 71, SEGUN CLASIFICACION ESPECIFICADA EN EL CUADRO N° 6.2

(EN CASO DE QUE LA ESTRUCTURA SEA MIXTA AL SEPARAR LAS CLASIFICACIONES DE ESTA, REPETIR LOS CODIGO DE DESTINO, SEGUN CUADRO 6.2)

64 MUROS - CERRAMIENTO					65 DIVISIONES INTERIORES				
CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE	CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE
		102		(%)			102		(%)
				1- METAL PANEL PREFORMADO					1- YESO-CARTON
				2- HORMIGON					2- MADERA
				3- LADRILLO ARTESANAL					3- LADRILLO ARTESANAL
		80%		4- LADRILLO MAQUINA			100%		4- LADRILLO MAQUINA
				5- BLOQUE CEMENTO					5- ALBAÑILERIA PANDERETA
				6- PIEDRA					6- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUGABLE
				7- METAL - VIDRIO (Muro Cortina)					7- PANEL FERRO CEMENTO
				8- PLACAS ALUMINIO - CERAMICA (Muro Cortina)					8- BLOQUE VIDRIO
				9- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUGABLE					9- METAL - VIDRIO
				10- PANEL FERRO CEMENTO					10- OTRA especificar
		20%		11- ADOBE					
				12- MADERA					
				13- OTRA especificar					

66 CUBIERTA					67 PAVIMENTOS				
CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE	CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE
		102		(%)			102		(%)
				1- FE GALVANIZ. LISO EMBALLETADO					1- ENTABLADO
				2- FE GALVANIZADO ONDA					2- PARQUET
				3- PANEL METAL PREFORMADO					3- MADERA FLOTANTE
		65%		4- LOSA HORMIGON IMPERMEABILIZADO					4- ALFOMBRA
				5- FIBRO-CEMENTO ONDA					5- PLASTICO MODULAR
				6- FIBRO-CEMENTO TEJUELAS					6- PLASTICO CONTINUO
				7- TEJUELA ASFALTICA					7- BALDOSA ARCILLA
				8- TEJUELA MADERA					8- BALDOSA LIQUIDO
				9- TEJUELA					9- BALDOSA MICROVIBRADA
				10- TEJA CEMENTO			100%		10- CERAMICA
				11- COBRE					11- PORCELANATO
				12- POLICARBONATO					12- PIEDRA
		35%		13- FIBRA DE VIDRIO					13- MARMOL
				14- METAL - VIDRIO					14- OTRA especificar
				15- OTRA especificar					

68 PUERTAS					69 VENTANAS				
CODIGO DE DESTINO				MARCAR CON UNA CRUZ	CODIGO DE DESTINO				MARCAR CON UNA CRUZ
		102		(X)			102		(X)
				1- PUERTAS ACERO					1- VENTANA ACERO
				2- PUERTAS ALUMINIO			X		2- VENTANA ALUMINIO
				3- PUERTAS CRISTAL					3- VENTANA MADERA
				4- PUERTAS MADERA TABLEREADAS					4- VENTANA PVC
		X		5- PUERTAS MADERA PANEL					5- VENTANA BLOQUE VIDRIO
				6- PUERTAS CONTRA INCENDIO					6- TERMOPANELES
				7- OTRA especificar					7- OTRA especificar

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
REGULARIZACION DE VIVIENDA ACOGIDA A LEY DE
REGULARIZACION N° 20.898, Actualizado Ley N° 21.141,
HASTA 140.00 m2., TITULO I

1.0 GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas dicen relación con la Regularización de una vivienda unifamiliar, en un primer piso, perteneciente a doña **GLADYS INES HENRÍQUEZ BECERRA**, la edificación se ubica en **CALLE VERSALLES N° 5951. POBLACION UNION LA GRANJA. COMUNA DE CONCHALI - SANTIAGO**. Se trata de una edificación existente de un piso, cuya estructura resistente, se conformaría por fundación corrida de hormigón, techumbre cerchas de madera, muros perimetrales de albañilería.

1.1 Listado de planos

a) Proyecto de arquitectura

Lamina 01

Plantas de Arquitecturas 1er. piso	esc. 1: 50
Croquis de Ubicación	
Cuadro de superficies	
Emplazamiento General	esc. 1:200
Elevaciones	esc. 1: 50
Elevación Corte A-A'	esc. 1: 50

OBRA GRUESA

2.0 Cimientos

Se ejecutaron, en base a fundación corrida de hormigón con hormigón H15, los emplantillados serán de 5 cm. de espesor, de dosificación H5.

3.0 ESTRUCTURA RESISTENTE

3.1 Tabiques de madera:

Se consultan muros exteriores e interiores de albañilería armada de ladrillos de arcilla de 39x11x14 cm. Estucado por ambas caras, empastado y pintados por ambos lados interior y exterior, el muro se estructura con pilares y cadenas.

4.0 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

4.1 Cerchas de madera

Se consideran cerchas de madera de pino 1"x5".

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS (Ley 20.898 Tit. I 140 m ²) Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N° 09/2020 Vº Bº Revisor <i>Rojas</i> 1 g MAR. 2020

4.2 Vigas a la Vista de madera

Se consideran vigas a la vista de madera de pino 2"x6".

4.3 Costaneras.

Se consideran costaneras de madera de pino 2"x2".

4.4 Cubierta de techumbre.

Se consulta, sobre costaneras planchas de Fibrocemento, instaladas de acuerdo con recomendaciones de fabricante.

Y en ares de cobertizos se considera cubiertas de planchas fibra de vidrio.

5.0 AISLACION TERMICA E IMPERMEABILIZACIONES

Se consulta aislación térmica en el entretecho de toda la edificación, la cual debe cumplir con la aislación térmica del complejo techumbre requerida para la Zona 3 según NCh 2251, con un R100 de 188

Se recomienda lana mineral de 80mm espesor, densidad media 80kg/m³, la instalación será según indicaciones del fabricante y deberán cubrir la totalidad de la superficie del entretecho.

TERMINACIONES

6.0 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

En todo el perímetro exterior se consulta revestimiento, estucado con mortero de hormigón, relación 1:3, agregándose a la mezcla aditivo sika para mortero.

7.0 REVESTIMIENTOS INTERIORES

En todo los muros interiores se consulta revestimiento, estucado con mortero de hormigón, relación 1:3, luego empastado, lijado, y pintado, con pintura al agua antihongos, marca ceresita.

8.0 CIELOS

8.1 Cielos de yeso cartón.

En los recintos secos, donde se dispone de techumbre, cerchas o tijeral; el cielo falso lo compone planchas de yeso doble cara de papel de 10 mm. de espesor con uniones invisibles en base a cinta micro perforada y pasta muro.

8.2 Cielos Fibrocemento.

En los recintos húmedos como baños se consulta fibrocemento PERMANIT SUPERBOARD de 6.0mm espesor instalación según indicaciones del fabricante.

Bajo los aleros exteriores se consulta fibrocemento PERMANIT SUPERBOARD de 6.0mm espesor instalación según indicaciones del fabricante.

8.3 Hojalaterías

Toda la hojalatería que requiera el proyecto se ejecuto en acero termo esmaltado 0.5mm espesor.

Se deberá considerar en este ítem la provisión, confección, montaje y terminación de todos los elementos de hojalaterías necesarios para el remate de la cubierta, se deberán incluir forros, cortagoteras, forros de protección o de salida de ductos y/o ventilaciones sobre el nivel de la cubierta, sombreretes, canales, bajadas, etc., y todo accesorio necesario para el control del escurrimiento de las aguas lluvias.

9.0 PUERTAS

Se incluye en esta partida todas las puertas señaladas en los planos de arquitectura, aún cuando alguna careciera de detalle o número, se asimilará a las que se señalen en plano de planta según su ubicación y función

a) En baños se considerarán puertas de placa contrachapada de 45mm de espesor y 2.0mt alto de primera calidad, con celosía inferior de laminas de madera, con sus respectivos marcos de madera, terminación barniz marino.

10.0 VENTANAS

Se incluye en esta partida todas las ventanas señaladas en los planos de arquitectura. La fabricación de las ventanas se realizará en base a ventanas de aluminio, diseño según dimensiones de vanos.

10.1 Vidrios

Nacionales, blancos transparentes en espesor según norma técnica Vipla, fijados a los marcos con perfil de goma o plástico según las indicaciones del fabricante y el tipo de perfilerías de aluminio utilizado en cada caso.

11.0 CERRAJERÍA Y QUINCALLERÍA

Se incluye la colocación de cerraduras, picaportes, pestillos, bisagras, quicios, cierra puertas y topes de goma, deberá colocarse todo elemento que haya sido omitido en las presentes especificaciones y que resulte ser necesario para el correcto funcionamiento de la cerrajería y la quincallería.

11.1 Quincallería de puertas:

La quincallería de puertas será la recomendada por el fabricante de puertas, adecuada para el tamaño de los elementos a instalar.

12.0 PINTURAS Y BARNICES

Se considera en esta partida todas las terminaciones finales, como pinturas, barnices, etc. Las pinturas serán de primera calidad y la mano de obra calificada. Las pinturas serán marca Sherwin Williams, Sipa o Ceresita, se aplicará hasta cubrir en forma homogénea la superficie con mínimo 3 manos, conforme a las presentes especificaciones. Todo el material que se ocupe deberá llegar a la obra en su propio envase y deberá ser abierto sólo al momento de ser usado. Para que dicho acabado sea perfecto, el contratista deberá considerar un esquema de pinturas (limpiar-empastar-lijar-pintar), según indicaciones específicas de fabricante.

No se pintará en días con estado de tiempo que pudiera afectar un resultado final satisfactorio, si no se toman las precauciones de temperatura y humedad necesaria.

Las bases estucadas a grano perdido se limpiarán de material suelto o disgregado con lijadura, escobilla de acero o raspadores manuales. Se enrasarán con pasta de muros aplicada con llana metálica, capa que una vez seca se lijará hasta eliminar toda imperfección.

12.1 Pintura Látex

En paramentos de interiores de hormigón armado y en los tabiques se consulta previa limpieza, empaste y lijado de la superficie, tres manos de Látex Lavable SHERWIN WILLIAMS, SIPA o CERESITA color a elección del mandante.

12.2 Óleo opaco

En los marcos de puertas, pilastras, carpinterías especiales y en aquellas zonas de baño que no llevan revestimiento cerámico, se consulta previa limpieza, empaste y lijado de la superficie, tres manos de Óleo Opaco SHERWIN WILLIAMS, SIPA o CERESITA, color a elección de mandante.

INSTALACIONES DOMICILIARIAS

13.0 ARTEFACTOS SANITARIOS

a.- Inodoros:

Taza y estanque de baño modelo Valencia de Fanaloza, o similar, fitting cromados en general juegos para WC línea Caupolicán de Fas, incluso accesorios, válvulas, manillas, pernos, tubos de descarga, boya, sopapa, abrazadera, tuercas, etc. Asiento de plástico color a elección, marca Europa o similar calidad.

Portarrollo sobrepuesto de loza, color a elección del mandante

b.- Lavamanos:

Lavamanos de baño con pedestal de loza color a elección de mandante.

Portapañera de loza color a elección de mandante, barra cromada de ¾ "

Portarrollo y portajabonera sobrepuesto de loza color a elección del mandante

c.- Accesorios:

Todos los accesorios descritos precedentemente más dos ganchos de loza para colgar, porta toalla, jaboneras y portavasos sobrepuestos.

d.- Grifería:

En lavamanos de baño, monomando línea FUNNY de NIBSA

En WC y llaves de paso interior, llaves cromadas de primera calidad.

15.0 INSTALACIÓN AGUA POTABLE

Se consulto instalación existente de agua potable conectada a red de instalación existente.

El abastecimiento de agua potable es mediante arranque de D = 19 mm desde Matriz existente en las cercanías.

Se consulta red solo de agua fría para surtir todos los artefactos y llaves de salida.

16.0 INSTALACIÓN ALCANTARILLADO

Se consulto instalación de Alcantarillado Domiciliario existente, de manera de disponer las aguas servidas por medio de tuberías de PVC al colector existente.

El dimensionamiento, materiales y la ejecución del sistema, están de acuerdo a la Normativa General de Instalaciones sanitarias y el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado y Agua Potable, de la Empresa Aguas Andinas S.A.

17.0 INSTALACION ELECTRICA

Las instalaciones de alumbrado, fuerza y corriente débil, se ejecutaron según proyecto estudiado por proyectista autorizado e inscrito en S.E.C, el que deberá considerar las siguientes especificaciones, requerimientos mínimos y cantidad de circuitos independientes que contemple el cálculo, éstas se ajustarán a las normas técnicas vigentes; a las presentes especificaciones técnicas se anexan las especificaciones de los proyectistas, las que unidas forman un todo complementario. La lampistería será según proyecto de instalación eléctrica respectivo.



GLADYS I. HENRÍQUEZ BECERRA

PROPIETARIO.



FLORA LOPEZ ROJAS

ARQUITECTO.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS (ley 20.898 lit. 1 140m ²) Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N°09/2020..... Vº Bº Revisor 19 MAR. 2020
