

**CERTIFICADO DE REGULARIZACION**  
(PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTANEA)  
**EDIFICACION DESTINADA A ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES**  
**ACOGIDA A LA LEY N° 21.052**

<input type="checkbox"/> Establecimiento regidos por DFL N° 2 de 1998 MINEDUC.	<input checked="" type="checkbox"/> Establecimiento de Educación Parvularia financiados con aportes regulares del estado para su funcionamiento.
--	--

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

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

N° DE CERTIFICADO	16/2021
FECHA DE APROBACION	23.09.2021
ROL S.I.I.	2706-23

- A) Lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de la ley N° 21.052;
- A) Las atribuciones emanadas del artículo 4° Transitorio de la Ley N° 21.052;
- B) La solicitud de Permiso de edificación y Recepción simultánea, suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente N° 147/2020 de fecha 23.11.2020 ;
- C) El cumplimiento de los antecedentes exigidos en el artículo 4° de las disposiciones transitorias de la Ley N° 21.052;
- D) El giro de ingreso municipal N° 3952218 de fecha 23.09.2021 de pago de derechos municipales .

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega el Permiso y la Recepción definitiva simultanea de la edificación existente destinada a EDUCACIÓN con una superficie de 33.32 m<sup>2</sup> ubicada en PETEROA N° 1762

CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector ---  
(URBANO O RURAL)

de conformidad a plano y antecedentes 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.
LEONARDO GARCIA RODRIGUEZ	14.628.126-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

**3.- Individualización del Arquitecto:**

NOMBRE	R.U.T.
SERGIO SOTO NAGUIL	13.267.912-9

FIRMA  
NOMBRE MIGUEL MORAGA TORO  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
NOMBRE, FIRMA Y TIMBRE



- 1.- El presente permiso de Edificación y Recepción simultánea corresponde a una regularización de ampliación, con un aumento de superficie de 33.32m<sup>2</sup> con destino "Educación"
- 2.- De acuerdo a lo declarado en el Exp. 147/2020 la materialidad es clase G-3.
- 3.- Cálculo de derecho según tabla de costos unitarios por m<sup>2</sup> del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N°080 de fecha 13 Enero 2020, según lo instruido por DDU N°367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente.
- 4.- El cálculo de derecho ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la circular DDU - ESPECIFICA N°24 de fecha 03.05.2007, considerando el presupuesto de \$10.230.000.- adjuntado y firmado por el Arquitecto patrocinante Sergio Soto Naguil.

MMT / SME / Arb

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONFORME ARTICULO 5.1.6**  
**NUMERAL 11 O.G.U.C**

**IDENTIFICACION**

EDIFICACION DESTINADA A ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES ACOGIDA A LA LEY  
N°21.052

UBICACION	CALLE PETEROA N°1762
COMUNA	CONCHALI
ROL	02706-00023
PROPIETARIO	LEONARDO ENRIQUE GARCIA RODRIGUEZ
ARQUITECTO	SERGIO SOTO NAGUIL

**GENERALIDADES**

Se trata de una construcción en 2 pisos – con destino educacional– su construcción original es de albañilería reforzada, además existen construcciones en el 1° piso que son ampliaciones posteriores a la recepción original ejecutadas en tabiquería de metalcon las cuales cuentan con permisos de edificación y recepción definitiva.

**OBRAS:**

**TABIQUE DIVISORIO EN ZONA ADMINISTRATIVA 1° PISO**

1. **Tabique volcometal:** Según detalle en plano de planta de situación propuesta, se consulta la construcción de un tabique volcometal, en la zona administrativa serán de espesor terminado en 92 mm., estructurado a través de perfiles de acero galvanizado canales y montantes de espesor 0,5 mm. El distanciamiento de los montantes se debe considerar a 40 cm. Como revestimiento en zonas secas se requiere planchas de yeso-cartón estándar e= 15 mm. biseladas

La aislación se consulta en Poliestileno de 50 mm, en toda la superficie interior de tabique. Las uniones de planchas se solicitan tratadas a través de huincha y base para junta invisible.

2. **Puerta:** Se consulta la provisión e instalación de dos puertas. Deberán ser de modelo tipo Pino Radiata modelo Pórtico, ancho 0,90 m. y espesor 4,5 cm. con marco metálico nuevo. Se requiere apertura según plano de situación propuesta. Incluye además 3 unidades de bisagras de 31/2"x 31/2" (soldar cabezal superior) considerar tope de goma. Como protección de puerta, se consulta aplicar a lo menos 03 manos de pintura o barniz sobre 02 plomos de puerta y los cuatro cantos de ésta.

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS**

Permiso de Edificación y Recepción Final  
Simultánea N° ..... 16/2021 .....  
Ley 21052 ..... 23 SEP. 2021 .....  
V° B° Revisor ..... [Firma] .....

3. **Cerraduras:** Se consultan cerraduras de embutir con manilla serie 960 Scanavini U llave-llave, Art. 1080 o similar (Nacional) (igual características, precio y diseño) en puerta.
4. **Ventanas:** Recinto con ventanas de aluminio fijas y de corredera con vidrios tipo traslucidos, (según lo indicado en planimetría) de espesor 6 mm. Montados sobre burletes de goma línea L-25 junquillo de remate, con cerrajería lateral y con caracoles en aluminio.
5. **Esmalte al Agua:** Considera la pintura de tabiques, cielos y molduras. Previa preparación, reparación, cubrir orificios y apertura de todas las superficies del recinto, se aplicará un mínimo de dos manos hasta obtener un poder de cobertura total. La pintura será tipo Esmalte al Agua semibrillo Serwin Williams, Revor, o Similar (igual características, precio y calidad)

**ADECUACION DE RECINTOS**  
**BAÑO PERSONAL AUXILIAR**

6. **Lavamanos Adulto:** Considera un lavamanos modelo Fanalozza Blanco con pedestal, ubicación según plano, afianzado al muro y piso, con provisión de llave Monomando FAS o similar (igual calidad, precio y características), desagüe metálico, sifón de PVC, conectado a la red existente. El encuentro del artefacto con muro se rematará con sello de sílicona tipo SIKAFLEX. Considerar una llave de paso para el artefacto y una para el recinto general.
7. **WC:** Considera un WC modelo Fanalozza con sistema Dual incorporado con estanque de loza incluye asiento y grifería. Este artefacto deberá ser adaptado a la conexión de agua y alcantarillado de la red existente en cobre embutido y PVC, según normativa nacional vigente. Se deberá considerar una llave de paso para el artefacto o llave angular.
8. **Receptáculo con combinación Ducha Teléfono:** Se considera receptáculo de ducha In-situ, según plano Perimetralmente al receptáculo de ducha se proveerá una solera de Hormigón con terminación y revestimiento de cerámica similar al cerámico de piso requerido. Deberá suministrar llave teléfono para ducha tipo Fas o similar (Nacional). Será conectado a la red que suministra el concesionario. Se consulta dos llaves de paso para el artefacto.
9. **Cerámica de Muro:** La cerámica es tipo cordillera de 20x30 cm. color blanco o similar (igual calidad, precio y características) en forma vertical, desde N.P.T. a cielo., con cantería entre cerámicos de 3 mm. Correctamente instalado según instrucciones del fabricante.

- 10. Pavimento:** El recinto considera pavimento cerámico tipo Turre Beige Cordillera o similar (igual calidad, precio y características) de 36 x 36cm antideslizante.
- 11. Termo eléctrico 30 litros:** Posee Termo eléctrica potencia 1500 W. Voltaje 220. Tipo instalación Pared. Protección estanque vitrificado. Ánodo de Magnesio 22 x 234. Tiempo Recuperación a 65 °C 1,28 Hrs. Aislamiento Poliuretano expandido. Indicador de temperatura. Selector de Temperatura
- 12. Accesorios:** Considera 2 percheros, 01 barra cortina y 01 espejo con marco de aluminio de 0.50 x 0.70 sobre lavamanos.

#### ADECUACION DE RECINTOS

##### SUM

- 13. Lavamanos Adulto:** Considera un lavamanos modelo Fanalozza Blanco con pedestal, ubicación según plano, afianzado al muro y piso, con provisión de llave Monomando FAS o similar (igual calidad, precio y características), desagüe metálico, sifón de PVC, conectado a la red existente. El encuentro del artefacto con muro se rematará con sello de silicona tipo SIKAFLEX. Considerar una llave de paso para el artefacto y una para el recinto general.

#### ADECUACION DE RECINTOS

##### SALA DE HABITOS HIGIENICOS

- 14. Tabique volcometal:** Según detalle en plano de planta de situación propuesta, los tabiques son de volcometal, de espesor terminado en 92 mm., estructurado a través de perfiles de acero galvanizado canales y montantes de espesor 0,5 mm. El distanciamiento de los montantes se debe considerar a 40 cm. Como revestimiento en zonas secas se requiere planchas de yeso-cartón estándar e= 15 mm. biseladas

La aislación se consulta en Poliestileno de 50 mm, en toda la superficie interior de tabique. Las uniones de planchas se solicitan tratadas a través de huincha y base para juntura invisible.

- 15. Lavamanos niños:** Los lavamanos son línea Tomé con altura de termino de 60 cm. del NPT., montado sobre pedestal (perfectamente cortado). La llave a utilizar será tipo FAS crane de Mariposa o similar (igual calidad, precio y características). Consideran desagües con rejilla metálica incorporada por cada lavamanos.

- 16. Lavamanos de discapacitado:** Considera 1 lavamanos de pedestal elevado para discapacitado adulto en ubicación según plano propuesto, afianzado al muro, con provisión de llave FAS monomando o similar, desagüe metálico, sifón de PVC, conectado a la red existente.
- 17. Barra para Discapacitados:** Según plano, considera la provisión de barras para discapacitados adyacente al artefacto de WC.
- 18. WC:** Considera artefactos con descarga dual tipo Wasser modelo Magnet HU con taza, estanque de loza, tapa de urea y sistema de fijación a tapa estanque (Roca).
- 19. Tina:** Cuenta con tina con medidas 1.05 x 0.7 m, está se encuentra montada sobre ladrillos y cerrado su perímetro con albañilería, con registro y celosía blanca, recibirá el revestimiento cerámico. Incluye combinación ducha Bañera teléfono Marca FAS, cuenta con agua fría y caliente desde termo eléctrico.
- 20. Termo eléctrico 30 litros:** Posee Termo eléctrico potencia 1500 W. Voltaje 220. Tipo instalación Pared. Protección estanque vitrificado. Ánodo de Magnesio 22 x 234. Tiempo Recuperación a 65 °C 1,28 Hrs. Aislamiento Poliuretano expandido. Indicador de temperatura. Selector de Temperatura
- 21. Espejos:** Sobre los lavamanos de niños se consulta la provisión de espejos con marco de aluminio.
- 22. Perchero:** Cuenta con percheros portavasos con ganchos, de acuerdo a la capacidad de niños del establecimiento.
- 23. Cerámica de Muro:** Los muros consideran cerámica cordillera de 20x30 cm. color blanco en forma horizontal, desde N.P.T. a cielo., con cantería entre cerámicos de 3 mm.
- 24. Pavimento:** El recinto considera pavimento cerámico tipo Turre Beige Cordillera de 36 x 36cm antideslizante.
- 25. Esmalte al Agua:** Considera pintura de muros interiores, cielos y molduras. En Esmalte al Agua semibrillo Serwin Williams.
- 26. Puerta ½ Cuerpo Vidriada:** Cuenta con provisión de una puerta tipo Placarol ½ cuerpo vidriado, con vidrio transparente liso, hoja de 0,85 m. El abatimiento es el indicado en plano de planta situación propuesta.
- 27. Cerraduras:** Cuenta con cerradura de embutir con manilla serie 960 Scanavini U llave-llave, Art. 1080 en puerta.

- 28. Ventanas:** Recinto con ventanas de aluminio corredera con vidrios tipo traslucidos, de espesor 6 mm. Montados sobre burletes de goma línea L-25 junquillo de remate, con cerrajería lateral y con caracoles en aluminio.
- 29. Malla Mosquitera:** Las ventanas cuenta con malla mosquitera de fibra de vidrio, perfectamente tensada, con bastidor de perfil cuadrado 25x25x1,5 mm.
- 30. Protecciones metálicas de ventanas: BARROTES:** Cuenta con protecciones metálicas en todas las ventanas, en fierro cuadrado 10x10 masiso, barrotes verticales cada 10cm.

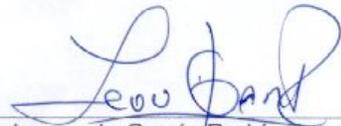
#### ADECUACION DE RECINTOS BAÑO DISCAPACITADOS

- 31. Pavimento:** El recinto considera pavimento cerámico tipo Turre Beige Cordillera de 36 x 36cm antideslizante.
- 32. Puerta:** Cuenta con puerta tipo Pino Radiata modelo Pórtico, ancho 0,90 m. y espesor 4,5 cm. con marco metálico nuevo. Se requiere apertura según plano de situación propuesta. Incluye además 3 unidades de bisagras de 31/2" x 31/2" (soldar cabezal superior) considerar tope de goma y aldabas. Como protección de puerta, se consulta aplicar a lo menos 03 manos de pintura o barniz sobre 02 plomos de puerta y los cuatro cantos de ésta.
- 33. Cerraduras:** Cuenta con cerradura Scanavini art.1074 con seguro interior, acabado de acero inoxidable, con manillas 960 tipo U o similar, colocadas 1.0m del NPT.
- 34. Ventanas:** Cuenta con ventana de aluminio de corredera con vidrios tipo traslucidos, de espesor de 6 mm. Montados sobre burletes de goma línea L-25 junquillo de remate, con cerrajería lateral y con caracoles en aluminio.
- 35. Malla Mosquitera:** En ventana cuenta con malla mosquitera de fibra de vidrio, perfectamente tensada (modulado cada 1ml aprox. con palillo intermedio), con bastidor de perfil cuadrado 25x25x1, 5 mm. En aluminio serie standard.
- 36. Protecciones metálicas de ventanas: BARROTES:** Cuenta con protecciones metálicas en todas las ventanas, en fierro cuadrado 10x10 masiso, barrotes verticales cada 10cm.
- 37. Cerámica de Muro:** Los muros consideran cerámica cordillera de 20x30 cm. color blanco en forma horizontal, desde N.P.T. a cielo., con cantería entre cerámicos de 3 mm.

38. **Lavamanos de discapacitado:** Cuenta con un lavamanos de pedestal elevado para discapacitado adulto en ubicación según plano propuesto, afianzado al muro, con provisión de llave FAS monomando o similar, desagüe metálico, sifón de PVC, conectado a la red existente.
39. **WC:** Cuenta con WC de discapacitado tapa. Este artefacto está adaptado a la conexión de agua y alcantarillado de la red existente en cobre embutido y PVC. Considera una llave de paso para el artefacto. La Altura del artefacto debe ser de 50cm de alto.
40. **Barra para Discapacitados:** Según plano cuenta con una barra empotrada a muro y una barra de apoyo abatible junto al inodoro.
41. **Esmalte al Agua:** Considera pintura de muros interiores, cielos y molduras. En Esmalte al Agua semibrillo Serwin Williams.
42. **Puertas Salas de Actividades con mirillas:** Cuenta con puertas con mirilla en todas las Salas de Actividades son tipo Pino Radiata modelo Pórtico, ancho 0,90 m. y espesor 4,5 cm., apertura según plano. Incluyen 3 unidades de bisagras de 3 1/2" x 3 1/2" (soldar cabezal superior) consideran tope de goma y aldabas. Cuentan con 03 manos de pintura o barniz sobre 02 plomos de puerta y los cuatro cantos de ésta.
43. **Cerraduras:** Las puertas cuentan con cerraduras de embutir con manilla serie 960 Scanavini U llave-llave, Art. 1080.
44. **Rampas:** En lugar indicado en plano adjunto, cuenta con la construcción de rampas en accesos a Salas que tienen diferencias de nivel entre pavimentos, dosificación H20.
45. **Iluminación:** Cuenta con interruptores, enchufes, etc. tipo BTICINO, equipos fluorescentes fabricación nacional. Las luminarias son de alta eficiencia, con difusor de celosías, diseñada para montaje sobrepuesto.

**46. Agua Potable y Alcantarillado:** El diseño, materialidad y diámetros de las cañerías se desarrolló, de acuerdo con normativa vigente.

**47. Alumbrado y Fuerza:** La instalación es embutida en tuberías de conduit, con cableado de alambre NYA de 2,5 mm para iluminación y NYA de 2,5 mm para enchufes. Cuenta con protección a tierra. Esta conectado a la red existente y cumple con la normativa vigente.



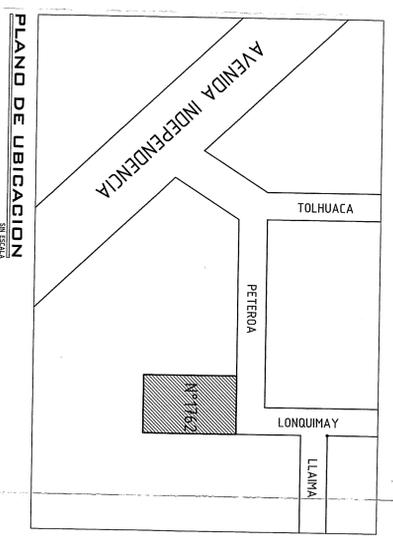
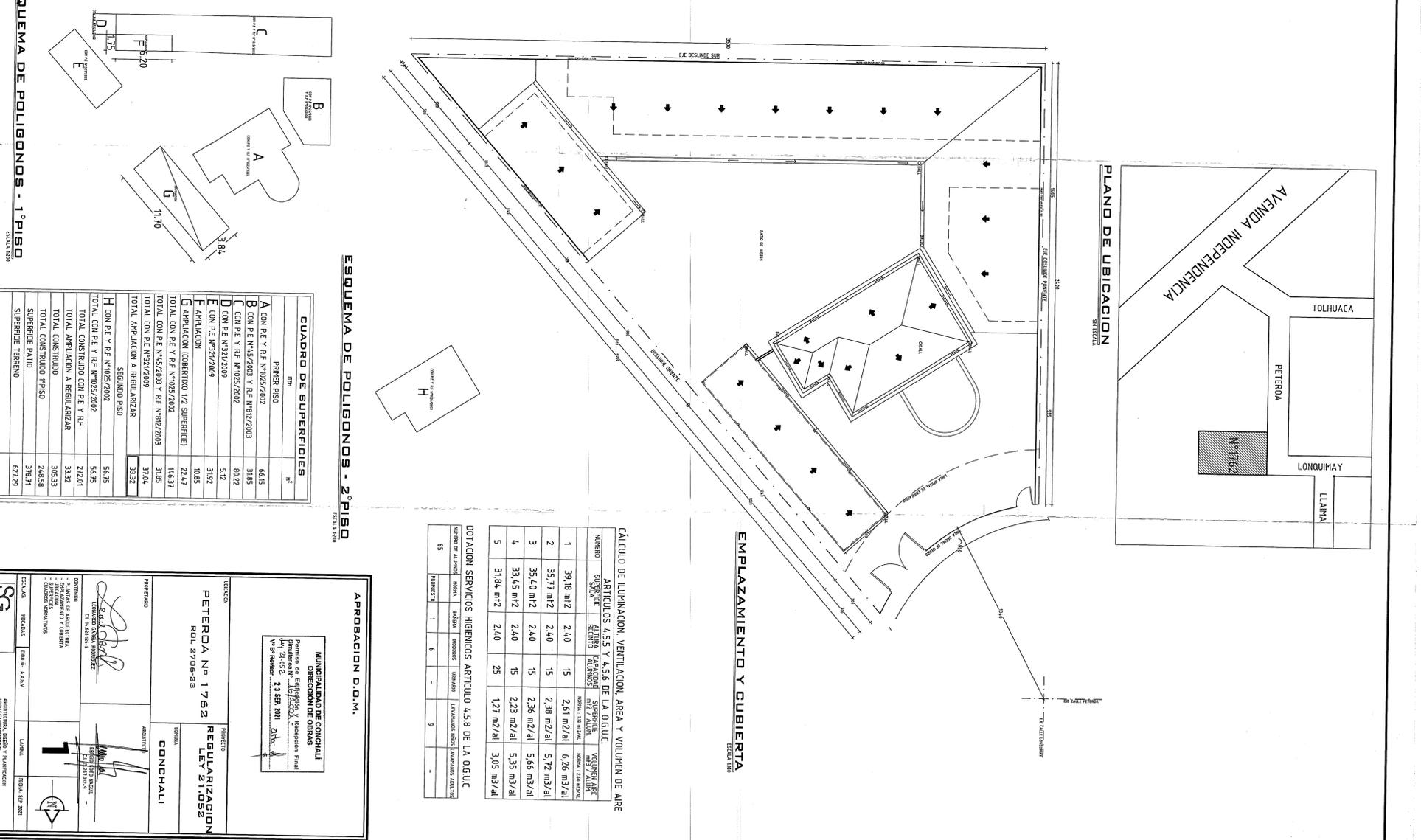
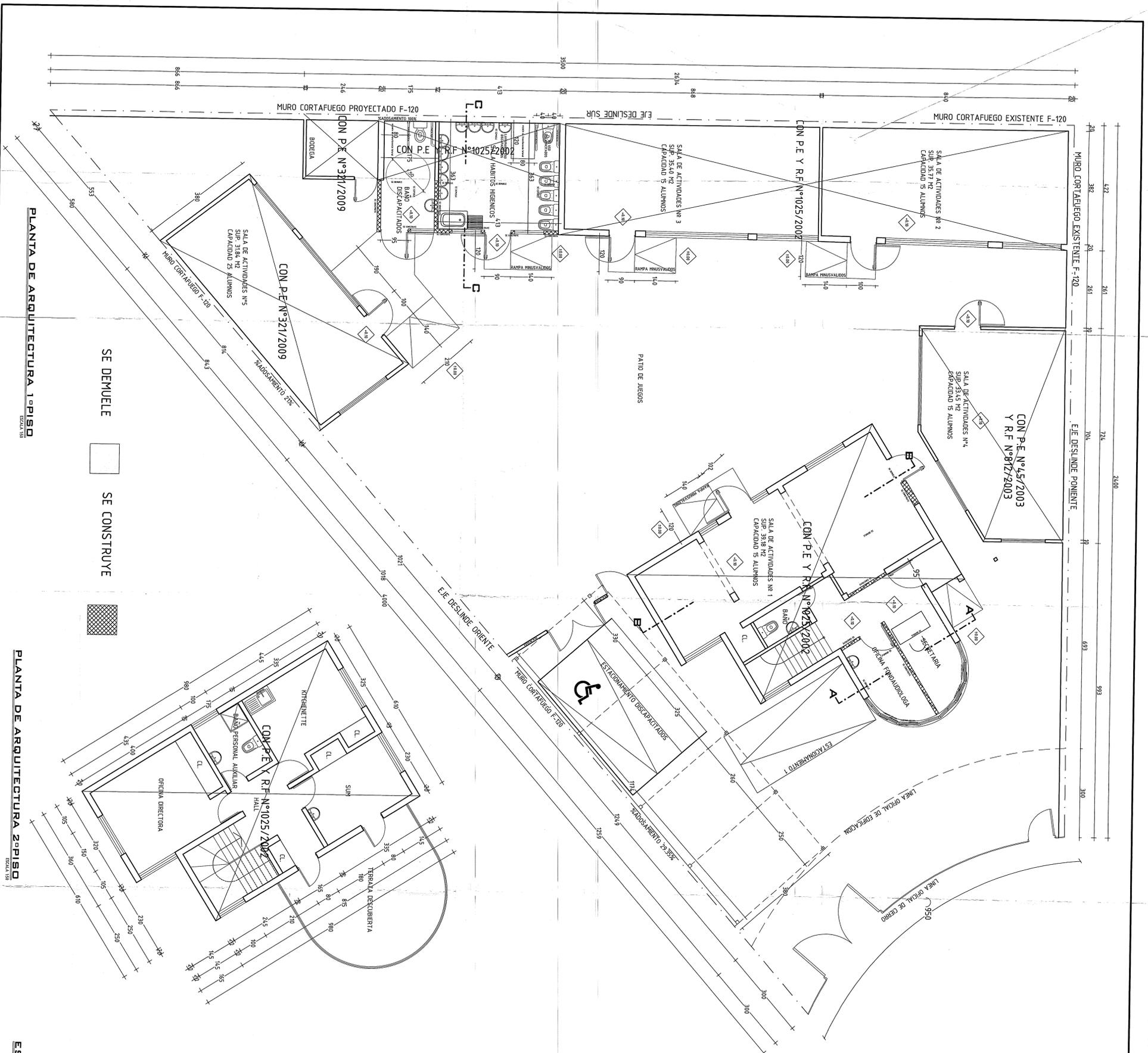
Leonardo García Rodríguez  
PROPIETARIO



Sergio Soto Naguil  
ARQUITECTO

Santiago, Agosto 2021

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ</b>	
<b>DIRECCIÓN DE OBRAS</b>	
Permiso de Edificación y Recepción Final	
Simultanea N°	16/2021
V° B° Revisor	23 SEP. 2021 <i>ash</i>



**EMPLAZAMIENTO Y CUBIERTA**  
ESCALA 1/500

**CÁLCULO DE ILUMINACION, VENTILACION, AREA Y VOLUMEN DE AIRE**  
ARTICULOS 4.5.5 Y 4.5.6 DE LA O.G.U.C.

NUMERO	ARTICULO	SUPERFICIE SOMBRA	ALTEZA	EXPOSICION	NUMERO ALUMINOS	SUPERFICIE DE TRABAJO	VOLUMEN DE AIRE
1	39.18 m <sup>2</sup>	2.40	15	2.61 m <sup>2</sup> /al	6.26 m <sup>3</sup> /al		
2	35.77 m <sup>2</sup>	2.40	15	2.38 m <sup>2</sup> /al	5.72 m <sup>3</sup> /al		
3	35.40 m <sup>2</sup>	2.40	15	2.36 m <sup>2</sup> /al	5.66 m <sup>3</sup> /al		
4	33.45 m <sup>2</sup>	2.40	15	2.23 m <sup>2</sup> /al	5.35 m <sup>3</sup> /al		
5	31.94 m <sup>2</sup>	2.40	25	1.27 m <sup>2</sup> /al	3.05 m <sup>3</sup> /al		

**ESQUEMA DE POLIGONOS - 2º PISO**  
ESCALA 1/500

**ESQUEMA DE POLIGONOS - 1º PISO**  
ESCALA 1/500

SE DEMUELE



SE CONSTRUYE



**PLANTA DE ARQUITECTURA 1º PISO**  
ESCALA 1/50

**PLANTA DE ARQUITECTURA 2º PISO**  
ESCALA 1/50

**ESQUEMA DE POLIGONOS - 1º PISO**  
ESCALA 1/500

**CUADRO DE SUPERFICIES**

ITEM	PRIMER PISO	m <sup>2</sup>
A	CON P.E. Y R.F. N°1025/2002	66.15
B	CON P.E. N°45/2003 Y R.F. N°812/2003	31.85
C	CON P.E. Y R.F. N°1025/2002	80.22
D	CON P.E. N°321/2009	5.12
E	CON P.E. N°321/2009	31.92
F	AMPLIACION	10.85
G	AMPLIACION COBERTIZO 1/2 SUPERFICIE	22.47
H	CON P.E. Y R.F. N°1025/2002	14.87
I	TOTAL CON P.E. N°45/2003 Y R.F. N°812/2003	31.85
J	TOTAL CON P.E. N°321/2009	31.94
K	TOTAL AMPLIACION A REGULARIZAR	33.32
L	CON P.E. Y R.F. N°1025/2002	56.15
M	TOTAL CON P.E. Y R.F. N°1025/2002	56.15
N	TOTAL CON P.E. Y R.F. N°1025/2002 Y R.F. N°812/2003	272.01
O	TOTAL AMPLIACION A REGULARIZAR	33.32
P	TOTAL CONSTRUCCION	305.33
Q	TOTAL CONSTRUCCION 1º PISO	248.83
R	SUPERFICIE PATIO	318.11
S	SUPERFICIE TERRENO	627.29

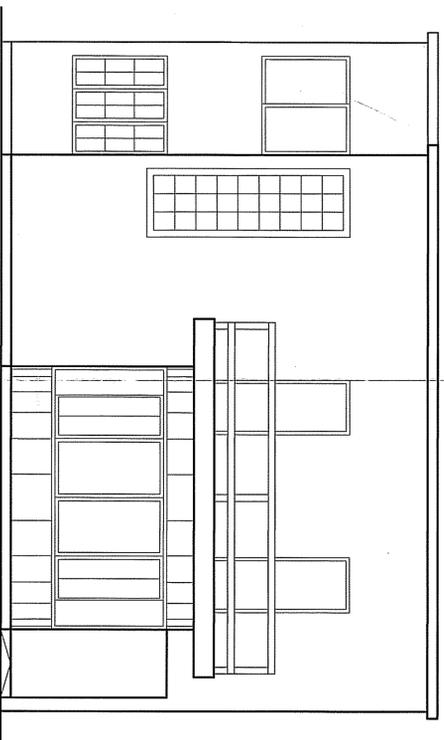
**APROBACION D.O.M.**

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**  
DIRECCION DE OBRAS  
Permiso de Edificación y Resolucion Final  
Ley 21.052 23 SEP 2011 07:33  
Vº Bº Ruben... 2011

**PETEROA N° 1762**  
REGULARIZACION  
LEY 21.052  
ROL 8708-23

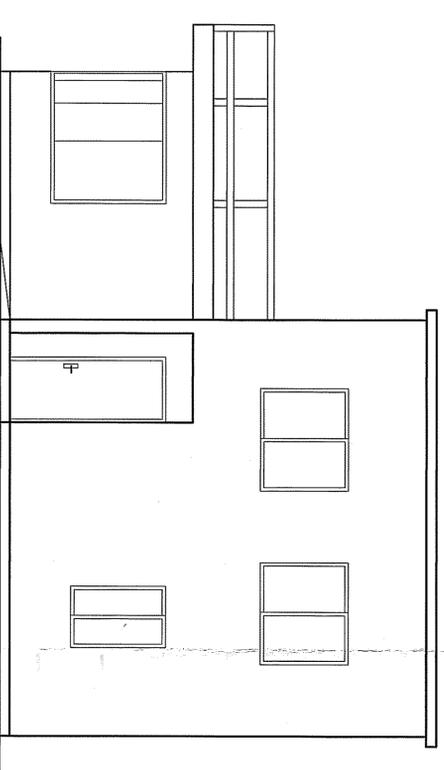
**CONCHALI**

PROYECTADO: [Firma]  
AUTORIZADO: [Firma]  
ESCALA: [Firma]



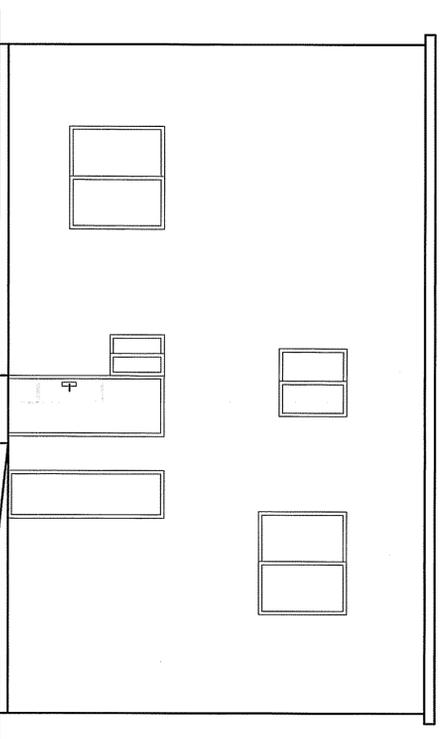
ELEVACION NORTE

ESCALA 1:50



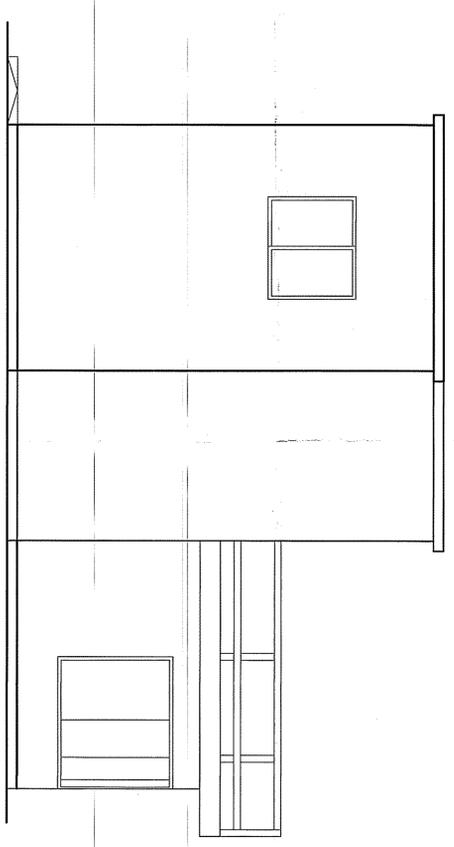
ELEVACION PONIENTE

ESCALA 1:50



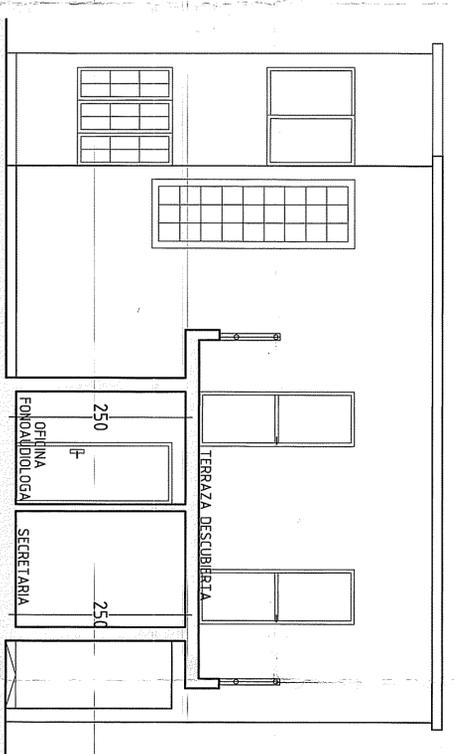
ELEVACION SUR

ESCALA 1:50



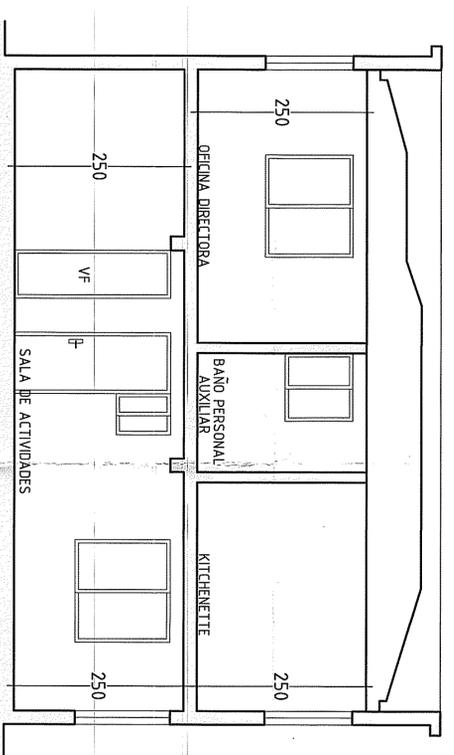
ELEVACION ORIENTE

ESCALA 1:50



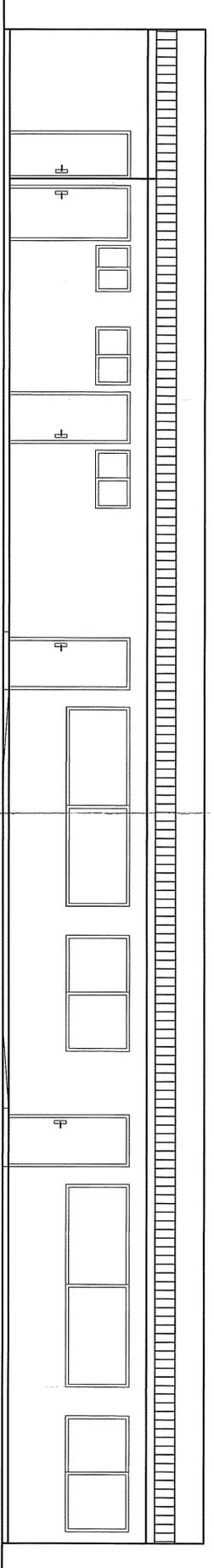
CORTE A-A

ESCALA 1:50



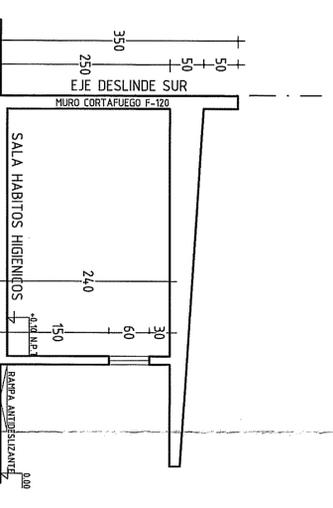
CORTE B-B

ESCALA 1:50



ELEVACION INTERIOR NORTE

ESCALA 1:50



CORTE C-C

ESCALA 1:50

APPROBACION D.O.M.

MUNICIPALIDAD DE CONGHALL  
DIRECCION DE OBRAS  
Permiso de Edificacion y Recepcion Final  
Ley 21.052  
Vº Bº Revisor ..... 23 SER. 2021 ZAB: A

UBICACION  
PETERQA N° 1 762  
ROL 2706-23

PROYECTO  
REGULARIZACION  
LEY 21.052  
CONCHA  
CONGHALL

PROYECTADO  
ARQUITECTO

ABOYADO

LEONARDO GARCIA ROMERO  
C.I. N. 828.702-5

FRANCISCO SOTO MADUELA  
C.I. N. 13.271.712-3

CONTENIDO  
- ELEVACIONES  
- CORTES

FECHA: SEP 2021

ESCALAS: MEDIAS  
DIBUJO: A.A.E.V.

LAHINA

SCOTO & GALAZ  
ARQUITECTOS

ABOYADO  
ARQUITECTURA, DISEÑO Y PLANEACION  
WWW.SBOYADOARQUITECTOS.CL  
CALLE 15 N° 1000

