

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

Propietario

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
18/2023
Fecha de Aprobación
10.08.2023
ROL SII
2950-48

VISTOS:

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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° 415/2022 de fecha 29.12.2022
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 700932 de fecha 10.08.2023 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 68,10 m² ubicada en JUAN MUÑOZ CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° 4652 Lote N° 21 manzana --- localidad o loteo VILLA LOS MINERALES SECTOR 3 sector URBANO (URBANO O RURAL) 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.
HUGO PUSCAN HUAMAN	25.066.339-0
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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
PAZ O RYAN CAVAGNARO	ARQUITECTO	9.866.775-K

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

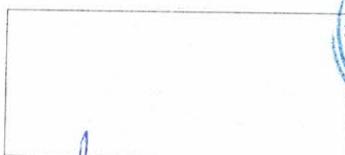
4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	15.286.679
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 229.300
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 171.915
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		57.325
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA	

(*) 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.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) El presente permiso autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie maxima 90m2, de hasta 1000UF, para una vivienda de 1 piso, regulariza 68.10 m2, destino vivienda. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar comedor (1), Dormitorios (2), baño (1), Cocina (1), Bodega (1). En un terreno con una superficie de 132 m2 .
- 2) Cuenta con Informe de Arquitecto Paz O'Ryan Cavaganaro que informa que la vivienda cumple con las Normas de Habitabilidad, Seguridad y Estabilidad y con normativa de instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.Ley 20.898, Título I, Art.1° Numeral 6.
- 3) La vivienda cumple las condiciones para acogerse a D.F.L. N° 2 de 1959.
- 4) Se realiza descuento del 75% del 1.5% del presupuesto de la obra, por encontrarse en el tramo de hasta 400 UF, según lo declarado en la solicitud por el arquitecto. DDU 467 con fecha 17.06.2022, numeral 4.6 derechos municipales.
- 5) Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (29.12.2022), emitida a través de Resolución Exenta N° 18 del 7 de enero de 2022 , según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°415/2022.
- 6) Pago \$57.325- por derechos municipales.Folio 700932 con fecha 10.08.2023



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

NOMBRE Y FIRMA

CJV/SME/MRM mrm 11.08.2023

**UN ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA Y
CONSTRUCCION**

INFORMACION GENERAL

Las presentes especificaciones se refieren a las partidas ocupadas en la regularización descrita a continuación:

PROPIETARIO: HUGO PUSCAN HUAMAN

RUT : 25.066.339-0

UBICACIÓN : CALLE JUAN MUÑOZ N° 4652

ROL : 2950-48

COMUNA : CONCHALI

ARQUITECTO: PAZ O'RYAN

RUT : 9.866.775-K



DEFINICION REGULARIZACION DE VIVIENDA

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar, de un piso, en estructura de Albañilería armada en primer piso y madera en techumbre.

MATERIALES OCUPADOS EN AMPLIACION

OBRA GRUESA

Excavaciones Manuales: Se ejecutaron de forma corrida para la correcta ejecución de las fundaciones.

Cimientos: Todas las fundaciones se ejecutaron en hormigón de forma corrida y armadas, con dosificación de tipo H-15, se aceptó hasta en un 20% de bolón desplazador.

Sobrecimientos: se ejecutó en hormigón de forma corrida y armada, con dosificación tipo H-20 con altura variable para absorber las diferencias de altura del terreno y a su vez permitió alcanzar las alturas del NPT de la casa.

Radier: Se ejecutaron de hormigón, se colocaron sobre una cama de ripio de 5 a 10cm cubierta por una lámina de polietileno de 0.2mm. Para llegar al nivel necesario anterior a la cama de ripio, se compacto el terreno con capas sucesivas de relleno estabilizado en capas de no más de 10cm.

MUROS Y TABIQUES

MUROS PERIMETRALES Y /O ADOSAMIENTO PRIMER PISO

Muros construidos en ladrillo cerámico hecho a máquina, cuyas dimensiones nominales son de: 320 x 152 x 71 (mm) y se denominan bajo el nombre de "Santiago 7". Se utilizó un mortero de pega de dosificación 1:3 en volumen, de 10 mm de espesor entre ladrillos.

AISLACION

Para dar una aislación térmica y acústica a los muros exteriores tiene incorporado lana mineral 80 mm de espesor.

ESTRUCTURA DE CUBIERTAS

Está constituida por una estructuración de madera de pino radiata con cerchas de 25 x 100 mm doble – distanciadas a 0,75 m - a eje, costaneras de 50 x 50mm – distanciadas cada 0,4m - a eje y listoneados de 50 x 50 mm – distanciados a 0,4 m – a eje. Las cerchas sostienen un cielo formado con planchas de yeso-cartón "Volcanita" de 10mm de espesor por medio de tornillos de 25 x 8 mm. Sobre estas planchas va una aislación térmica de lana de vidrio (pañó continuo), "Aislanglas" cuya densidad media aparente es de 14 Kg/m³ y el espesor de 50 mm. La cubierta está conformada por planchas onduladas de fibro-cemento (onda estándar) de 4 mm de espesor y una cumbrera metálica tipo C de 100 x 50 x 4 mm. La altura de la cercha es de 1,1 m.

PAVIMENTACION PISOS

En el primer piso se instaló porcelanato de 40x40 color gris y en el segundo piso se instaló piso flotante.

REVESTIMIENTOS

MUROS

-Interior primer piso perimetral: Las caras de los muros perimetrales están estucados y pintados, hasta cubrir con un mínimo de 3 manos.

-Interior primer piso: Todas las caras de los muros y tabiques están empastados y pintados, hasta cubrir con un mínimo de 3 manos.

-Exterior primer piso: Ladrillo a la vista, hasta cubrir con un mínimo de 3 manos.

Revestimiento interior zona húmeda

Para los baños y cocina, se instaló cerámica tipo Cordillera, 20x40, de forma horizontal, con cantería de 3mm., color blanco, con fijación con adhesivo recomendado por el fabricante, a llana completa. Canterías se fraguan con Binda de Sika aplicada, color blanco.

En rasgos de puertas y ventanas se hizo con el rebaje de los vértices de las palmetas en 45°.

CIELOS

Se instalaron planchas de yeso cartón 10 mm, estucados, enlucidos y pintados blanco.

TECHUMBRE

Terminación en Fe galvanizado.

PUERTAS

Se instalaron puertas tipo placarol.75x200cm.

VENTANAS

Las ventanas son en aluminio anodizado, con vidrio transparentes, simples.

BISAGRAS:

Cada hoja lleva 2 bisagras de 3,5x3,5, fierro cromo brillante canto recto con pomel, marca rey.

CERRADURAS:

Son de cromo brillante.

ARTEFACTOS ELECTRICOS:

Interruptores y enchufes marca Marisio y las cajas de distribución están escondidas en lugares que no queden a la vista, según normativas vigentes, de la S.E.C.

ARTEFACTOS SANITARIOS

Se instalaron todos los artefactos sanitarios que aparecen en los planos, teniendo presente los planos de alcantarillado y agua potable, fría y caliente y los de arquitectura para su coordinación, abertura de puertas, colocación de muebles, alturas etc.

INSTALACIONES INTERIORES

- **Electricidad**

La construcción cuenta con conexión a la red eléctrica pública. La instalación interior es con Conduit, incombustible y se usó cable NYA se sección 1,5 y 2,5 mm según tipo de servicio; enchufes línea Génesis de MARISIO, instalados de acuerdo a la reglamentación exigida por la Ley General de Servicios Eléctricos” y por la SEC.

- **Instalación Agua fría y caliente**

Se ejecuta con cañerías de cobre, el agua es obtenida por la red de servicios públicos de Aguas Andinas. Cuenta con medidor propio en el antejardín de la vivienda y proyectado de acuerdo a las normativas impartidas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (RIDDA y Aguas Andinas).

Se alimenta por calefont, emplazado en el patio del fondo de la casa, según normativas de la SEC.

Se dota con una llave de paso general y una llave de corte en cada recinto, para dejar recintos de funcionamiento independiente.

- **Instalación Gas**

La instalación interior de gas se ejecutó en tuberías metálicas, realizada por un instalador certificado y de acuerdo a la normativa vigentes, exigida por la S.E.C.

Para la cocina y calefont, se cuenta con gas, conectado a la red pública, según normativas de la SEC.

- **Alcantarillado**

La vivienda cuenta con la primera cámara domiciliaria al interior de la vivienda, la que recibe todas las descargas de los recintos húmedos de la casa, y se conecta con el colector público, a través de la Unión Domiciliaria particular, ubicado por la misma Calle Juan Muñoz, proyectado de acuerdo a las normativas impartidas por la superintendencia de servicios sanitarios (RIDDA y Aguas Andinas).

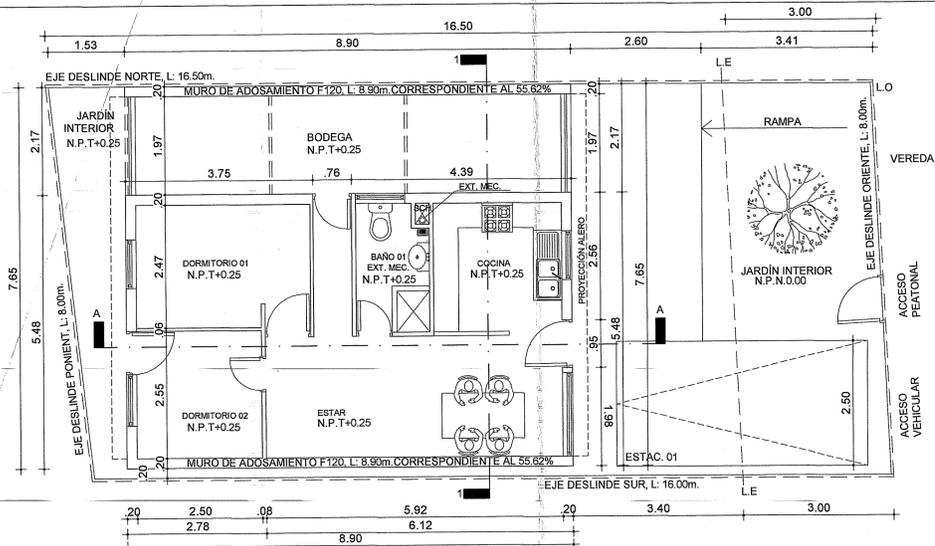


PAZ O'RYAN
ARQUITECTO
9.866.775-K

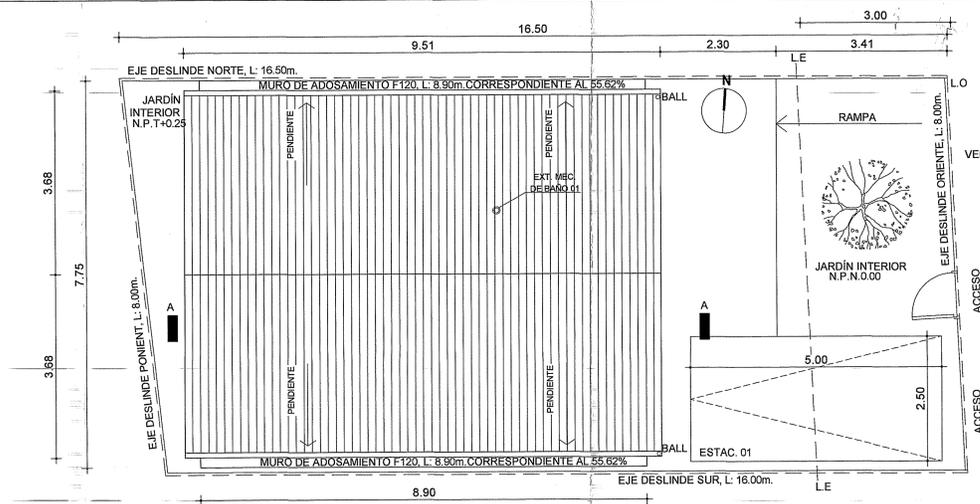


HUGO PUSCAN HUAMAN
PROPIETARIO
25.066.339-0

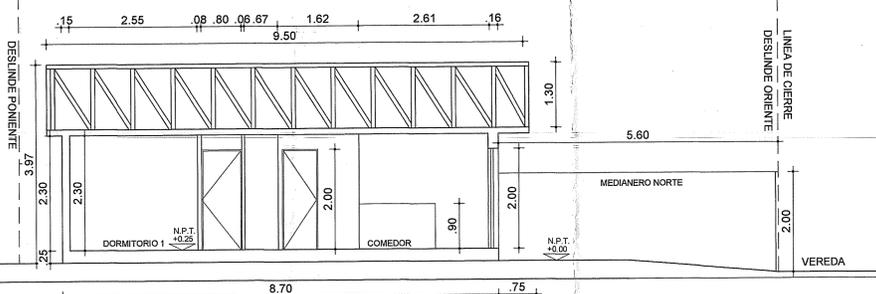
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N°	18/2023
V° B° Revisor	10 AGO 2023



PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1/50



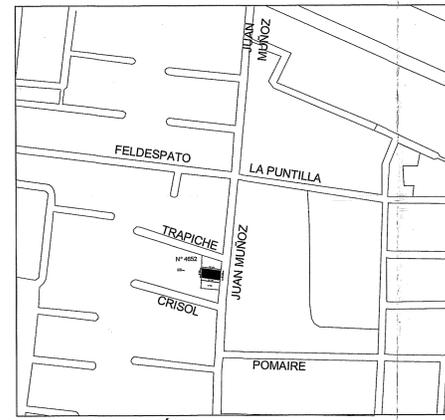
PLANTA CUBIERTA Y EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1/50



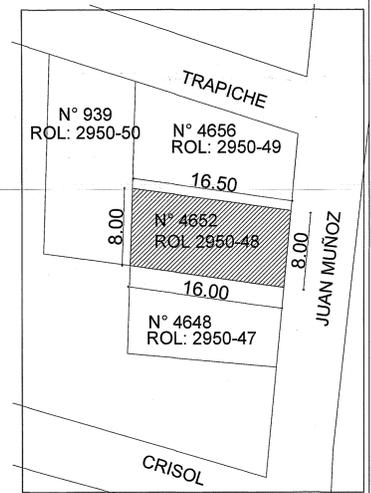
CORTE A-A
ESCALA 1/50

ESQUEMA DE SUPERFICIES S/ESCALA

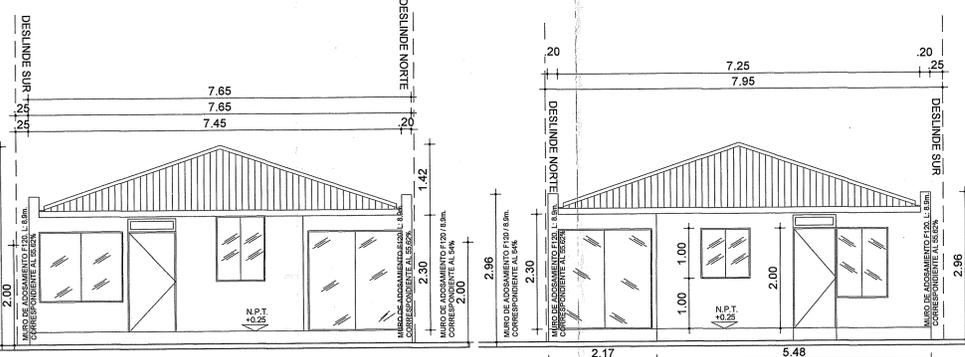
Cuadro de Superficies	
Primer Piso	68.10 M2
(A) Vivienda	68.10 M2
Total metros cuadrados Construidos	68.10 M2
Superficie de Terreno	132 M2



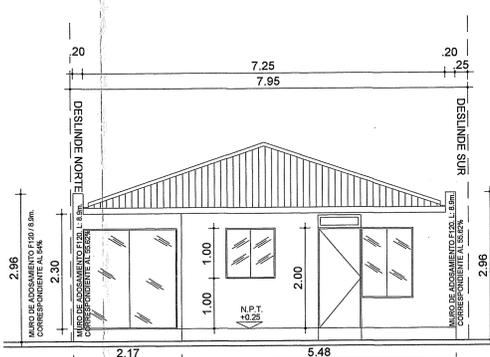
PLANO UBICACIÓN S/ESCALA
NORTE



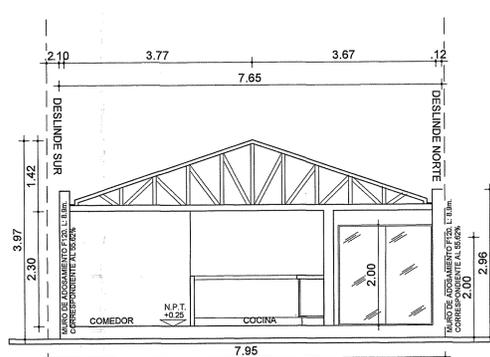
DETALLE PLANO UBICACIÓN S/ESCALA
NORTE



ELEVACION ORIENTE
ESCALA 1/50



ELEVACION PONIENTE
ESCALA 1/50



CORTE 1-1
ESCALA 1/50

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS
Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N° 18/2023
Vº Bº Revisor: 1.8. AGR. 2023

NORTE 	ARQUITECTA: PAZ O'RYAN CAVAGNARO RUT: 9.556.773-4 CCL: 4.58 9.9271 8674 MAIL: pazino@gmail.com	REGULARIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ACOGIDA AL TÍTULO 1 DE LA LEY N°20.898.	L 1/1
	PROPIETARIO: HUGO PUSCAN HUAMAN RUT: 23.096.135-5 CCL: 4.58 9.4285 2779 MAIL: gisquetobacvarero@gmail.com	FECHA: NOV. 2022	PAZ O'RYAN CAVAGNARO ARQUITECTO
CONTENIDO: PLANO 1ER PISO PLANO CUBIERTA CUADROS SUP. EMPLAZAMIENTO CORTE_ELEVACION	ROL: 2950-48	UBICACIÓN: JUAN MUÑOZ N° 4.652, LOS MINERALES, SECTOR 3	ESCALA 1:50