

**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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
 .....  
**CONCHALÍ**

REGIÓN : .....  
**METROPOLITANA**

URBANO  RURAL

N° DE CERTIFICADO
02/2024
Fecha de Aprobación
13.03.2024
ROL SII
3046-17

**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 y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 249/2023 de fecha 04.09.2023
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 572538 de fecha 13.03.2024 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 ampliación de 24,99 m<sup>2</sup> ubicada en .....  
 .....  
 AMBERES  
 CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
 N° 1656 Lote N° 1303 manzana 57  
 localidad o loteo JUANITA AGUIRRE sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes  
 (URBANO O RURAL)  
 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.
CRISTINA FLORES BUSTOS Y OTROS (NOTA 1)	9.961.915-8 Y OTROS (NOTA 1)
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTINA FLORES BUSTOS	9.961.915-8

**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.
CARLOS GUEVARA BRAVO	ARQUITECTO	18.152.172-4

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) (*)		\$	4.219.487
(b) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	63.292
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	47.469
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$	
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda</b>			<b>15.823</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	572538	FECHA :	13.03.2024

(\*) 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) La edificación de acuerdo a registro de propiedad fojas 54775 N°78491 año 2016 figura como dueños (8): Bernarda del Carmen Flores Bustos C.I. 11.169.767-1, Gloria del Carmen Flores Bustos C.I. 7.338.128-2, Genevieve del Carmen Flores Bustos C.I. 8.453.453-6, María Inés Flores Bustos C.I. 7.763.002-3, Nory Raquel Flores Bustos C.I. 8.950.718-9, Cristina de las Mercedes Flores Bustos C.I. 9.691.915-8, José Gregorio Flores Bustos C.I. 9.192.263-0 y Francisco Javier Flores Bustos C.I. 10.141.118-4. Los cuales, mediante poder simple ante notario otorgan poder a Cristina de las Mercedes Flores Bustos C.I. 9.691.915-8 autorización para que efectúe las diligencias correspondientes a la tramitación de la presente regularización de la propiedad en común en la Dirección de Obras Municipales de Conchalí.  
 2) La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N° 28 de fecha 30.06.1965 y con Recepción final S/N° de fecha 27.12.1974, en donde se aprobó 43,70 m2. El presente permiso autoriza una regularización por ley N°20.898, título I vivienda superficie máxima 90m2, de hasta 1000UF, para una vivienda de 1 piso, regulariza 24,99 m2, destino vivienda. Por lo que la Superficie Total edificada corresponde a 68,69 m2. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar (1), Comedor (1), Dormitorios (4), baño (1), bodega (1) y Cocina (1). En un terreno con una superficie de 180,00 m2.  
 3) Cuenta con Informe de Arquitecto CARLOS GUEVARA BRAVO 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 (04.09.2023), emitida a través de Resolución Exenta N°51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DD.LN° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°249/2023.  
 6) Pago \$15.823 por derechos municipales. Folio 572538 con fecha 13.03.2024.



NICOLE SERRANO LOBOS  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
 NOMBRE Y FIRMA

## OBRA GRUESA (construcción dormitorios y bodega)

### **3- trazado y niveles.**

- 3.1 Se mantendrá la horizontalidad del terreno, manteniendo un nivel uniforme y Concordante con el existente, emparejado sólo si fuese necesario.
- 3.2 Se procederá a despejar el terreno de acuerdo a los niveles correspondientes definiendo el nivel +/-0, en relación a algún nivel existente.
- 3.3 El contratista ejecutará el trazado de acuerdo a las cotas, puntos de referencia o niveles según correspondiera en planos.

### **4- Excavaciones y movimientos de tierra.**

- 4.1 Se consideran todos los movimientos de tierra necesarios para dar cumplimiento al proyecto de Arquitectura general.  
Se ejecutarán las excavaciones de acuerdo a los planos de arquitectura para efectos de emplazamiento de las edificaciones, construidas con un ancho mínimo de 40 cm y profundidad mínima de 60 cm hasta encontrar un sello de fundación de buena calidad.

## **Cimentación**

### **5- Sobre cimiento.**

- 5.1 Se realizará corrido y de hormigón de 212,5 Kg/cm/m<sup>3</sup> de 0,15 Mts. x 0,20 Mts. De altura mínima.
- 5.2. Su moldaje se ejecutará en madera de 1" de espesor y estará lo suficientemente estructurado para evitar deformaciones y pérdida de cemento. Quedará perfectamente liso y parejo.

### **6- Radier afinado.**

- 6.1 Se considera un radier que quede perfectamente horizontal, de 0,10 Mts. Y con una dosificación de 170 Kg/cm/m<sup>3</sup>.

### **7- Muro Perimetral**

- 7.1 Se considera la construcción de dicho muro con ladrillo titán, siendo un muro corta fuego de F-150, las Medidas y tipo de mampostería responderán a las establecidas en la descripción correspondiente, como así los distintos espesores

Los ladrillos se colocarán mojados y las hiladas serán perfectamente horizontales, las juntas serán Alternadas, de modo que no se correspondan verticalmente entre hiladas sucesivas.

## 8- Tabiques

8.1 Se considera en base a madera de pino bruto 2"x 4" tanto para pies derechos, diagonales, soleras inferiores y superiores.

### - ESTRUCTURA TECHUMBRE. (ampliación cocina local comercial)

9.1 Se considera la construcción de la estructura de techumbre con Cerchas de pino Radiata 3"x1 ½", dichas cerchas estarán separadas cada 90 cm unidas con conectores metálicos (Herrajes) . responderán a las establecidas en la descripción correspondiente ( imagen)

9.2 Aislación: Se consulta la incorporación de aislación térmica de acuerdo a lo indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)  
Esta consistirá en poliestireno expandido de 80 mm de espesor. Las medidas a considerar serán acordadas con el constructor.

Su colocación deberá ser sobre la estructura de cielo, evitando el contacto directo entre el cielo y el aislante por medio de una cámara de aire.

### F.2.1.15.55 Techumbre Estructura de madera

#### Descripción de la solución

Estructuras cerchas de pino radiata IPV de sección de 74 x 38mm (3" x 1 ½ ") separadas cada 90 cm aproximadamente. Conectores metálicos, tipo placa dentada, Costaneras de pino radiata de sección de 45 x 45 mm.(2" x 2"). Separadas 94 cm aproximadamente de las costaneras .

institución	Informe de ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de Inscripcion
Compañía industrial el Volcan S.A.	921.510	DICTUC	18-06-10	F-15	2019

## 10- Estructura de techumbre.

10.1 Se considera la construcción de la estructura de techumbre con Cerchas de pino Radiata 3"x1 ½ ", dichas cerchas estarán separadas cada 90 cm unidas con conectores metálicos (Herrajes). Empotradas sobre cadenas de hormigón y fijadas mediante espárragos de diámetro 6 mm (muro corta fuego)

## 10.2 Aislación:

Se considera la incorporación de aislación térmica de acuerdo con lo indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)  
Esta consistirá en poliestireno expandido de 80 mm de espesor. Las medidas a considerar serán acordadas con el constructor.

Su colocación deberá ser sobre la estructura de cielo, evitando el contacto directo entre el cielo y el aislante por medio de una cámara de aire.

## 10.3 Aleros y Tapacanes :

Los aleros se consultan un ancho de 50 cm y están constituidos por canes de madera, que son Prolongaciones de las cerchas de techumbre, forrados por su parte inferior con madera machihembrada, los tapacanes se consultan en madera de pino cepillado de 1" x 4".

## 11- Cubierta.

- 11.1 La cubierta se compone de planchas de zinc alum acanaladas de 0,35 x 851 x 3000 mm. Su instalación será sobre las costaneras de madera clavadas con clavos de 1" x 7 mm, su traslape será de 7 cm, acorde a las indicaciones del fabricante
- 11.2 Se considera la colocación de planchas de OSB estructural de 9,5 mm de espesor como mínimo y medidas de 1,22 x 2,44 m. La separación entre estas deberá consultar un máximo de 3 mm aceptable por defecto de fabricación o instalación, irán clavadas por sobre las costaneras con una separación de 15 cm.
- 11.3 Fieltro: Se considera la colocación de fieltro o cartón asfáltico de 15 lb, con un traslapación vertical de no de 30 cm. La colocación será por sobre las planchas de OSB por medio de corchetes cada 15 cm. La colocación será de forma ascendente según el sentido de la cubierta.

## 12- Pavimentos.

- 12.1 Sobre envigado de madera de pino de 2"x 6" a 50 cm a eje se consultan como pisos entablado de madera pino cepillado.
- 12.2 piso flotante en el interior (dormitorios).

## 13- Puertas.

- 13.1 Se considera puertas de madera terciada con bastidor de pino y 45 mm de espesor, colgadas a marcos de madera.

#### **14- Ventanas.**

- 14.1** Se considera ventanas de madera pino cepillado, con vidrio monolítico de correderas.  
La colocación de espejos en los ambientes que se indican en los planos se hará una vez terminados los trabajos del ambiente (interior).

Los espejos serán hechos de tamaño exacto y montados sobre un marco de aluminio con bordes frontales ligeramente rebajados

#### **15- Quincallería.**

- 15.1** Se consideran chapas, bisagras y picaporte de tipo corriente, cerradura para dormitorio acero inox, pomo cilíndrico.

#### **16- Terminaciones.**

##### **16.1 Muros:**

Se consideran revestimiento estucos interiores y exteriores en una proporción de 1x3 y 1x4 respectivamente

##### **16.2 Tabiques:**

Se consideran revestimientos exteriores en base a planchas de internit e interior planchas de yeso Cartón ( Volcanita ) en zona de baño se consultan revestimiento interior vinílicos.

##### **16.3 Hojalatería:**

Se consideran canales y bajadas de agua lluvia en fierro galvanizado liso, y cumbrera de iguales características

##### **16.4 Pinturas y aceite:**

Se considera barniz color natural para todos los revestimientos exteriores y para interiores se consulta pintura esmalte al agua color blanco

#### **17- Cielos.**

- 17.1** Pancha de Yeso cartón de 10 mm , unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco alte enlucida con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco
- 17.2** Pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

## 20- Aseo General y entrega de la Obra.

La recepción de la obra estará a cargo de la inspección técnica. Todo lo que requiera de aclaración y/o modificación a estas especificaciones, serán resueltas por los profesionales responsables de los proyectos con el V.B. del mandante y se anexará por escrito a ellas.

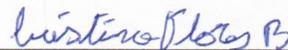
El Constructor al momento del término de la obra deberá entregar los recintos limpios, habiéndose retirado todas las herramientas y materiales constructivos sobrantes del proceso de ejecución.

Todos los componentes de la obra deberán entregarse en perfecto estado de terminación y limpieza, según corresponda.

Los cerámicos lavados, los vidrios limpios, los artefactos lavados y todos los elementos que correspondan en perfecto estado de funcionamiento.



Carlos Guevara Bravo  
18.152.172-4  
Arquitecto



Cristina Flores Bustos  
9.691.915-8  
Propietario

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ</b> <b>DIRECCIÓN DE OBRAS</b>	
Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N° .....	02/2024
V° B° Revisor .....	13 MAR 2024