

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
(Con Pago de Derechos Municipales)

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**  
QUE NO EXEDAN DE 90 m<sup>2</sup>, 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	14/2024
Fecha de Aprobación	24.10.2024
ROL SII	2404-9

**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° 308/2023 de fecha 06.11.2023
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 747219 de fecha 24.10.2024 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 10,39 m<sup>2</sup> ubicada en GUATEMALA  
CONDOMINIO 7 CALLE / AVENIDA / PASADIZO  
N° 3978 Lote N° 347 manzana F.4  
localidad o loteo INDEPENDENCIA 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.
MARCELA JIMENA NÚÑEZ AGUIAR	8.699.302-3
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		R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	ARQUITECTO	13.565.601-1

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) (*)		\$	1.754.320
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	26.315
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	75815
(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>			18.954
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	747219	FECHA :	24.10.2024

(\*) 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) El presente permiso autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie máxima 90m<sup>2</sup>, de hasta 1000UF, para una vivienda de 1 piso, regulariza 10,39 m<sup>2</sup>, totalizando 77,99 m<sup>2</sup>. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar-Comedor (1), Dormitorios (3), baño(2), cocina(1). En un terreno con una superficie de 112,0 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuenta con Permiso de Edificación y Recepción simultánea N°474 de fecha 28.08.1972 por 67,6m<sup>2</sup>.
- 3) Cuenta con Informe de Arquitecto Edson Ahumada Zuñiga 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.
- 4) La vivienda cumple las condiciones para acogerse a D.F.L. N° 2 de 1959.
- 5) 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.
- 6) Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m<sup>2</sup> del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (06.11.2023), emitida a través de Resolución Exenta N°51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°308/2023.
- 7) Pago \$18.954 por derechos municipales. Folio 747219 con fecha 24.10.2024.
- 8) Clasificación de construcción Predominante: C-4 : 10,39m<sup>2</sup>



**CARLOS JIMENEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
NOMBRE Y FIRMA

CJV/SME/MRM\_mrm 29.10.2024



## Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :

Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda superficie máxima 90m<sup>2</sup>, hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N°20.898, D. O. 04/02/2016 (vigencia prorrogada por artículo único de la Ley 21.558, D. O. 25-04-2023)

PROPIETARIA : MARCELA JIMENA NÚÑEZ AGUIAR R.U.N. 8.699.302-3  
 CONTACTO : 9 9542 5745 - marcelajnuneza@gmail.com  
 DIRECCIÓN : **GUATEMALA N°3978**  
 MANZANA F.4 – SITIO 347 - LOTE O INDEPENDENCIA  
 COMUNA DE CONCHALÍ  
 ROL S. I. I. : **2404-9**  
 ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA R.U.N. 13.565.601-1 I.C.A. N° 9220  
 Patente: 3-174 e-mail: edsonahumadaz@gmail.com

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	Fundación corrida de hormigón de 0,60m de profundidad por 0,40m de ancho. Se empleó una dosificación de 170 kg cemento/m <sup>3</sup> de hormigón elaborado. Se construyó radier de hormigón de cemento de 212 kg/m <sup>3</sup> con un espesor de 10 cm. El radier terminado quedó perfectamente nivelado y afinado.
02	ESTRUCTURA DE MUROS  ADOSAMIENTO RESISTENCIA AL FUEGO F-60	Muros de albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estuco 3cm de espesor por cara.  <b>Muros en adosamiento albañilería cumple con exigencia RF mínima F-60 (Existente F-60)</b> Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 7-8cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-60 Ladrillo macizo hecha a mano dispuesto en pandereta espesor 7cm.
03	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	—
04	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	Estructurada en base a cerchas de madera pino de 1x5". Costaneras de 2x2" cada 50cm máximo de separación. Fieltro 10 lbs.
05	ESTRUCTURA DE DIVISIONES INTERIORES	Ampliación a regularizar, no posee divisiones interiores.
06	CUBIERTA	Se utilizaron planchas de fierro galvanizado ondulado 0,4mm de espesor. Canales y bajadas aguas lluvias se instalaron de zincaluminum espesor 4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Muros de albañilería estuco 3cm por cara.
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	Muros de albañilería estuco 3cm por cara.
09	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑO Y COCINA	Revestidos con cerámicos sectorizada. Pintura base oleo blanco.
10	CIELOS	En base a planchas de yeso cartón RF 12,5mm dispuestos a envigado de cielo bajo cerchas (ver ítem 04), dejando una altura inferior libre de 2,30m terminado.



11	AISLACION	En techumbre se instaló (Sobre listoneado de cielo en estructura de techumbre), lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 50mm de espesor.
12	PAVIMENTOS (%)	En primer piso: 100% cerámica
13	PUERTAS	Todas las puertas son de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	En perfilera de aluminio. Poseen vidrio monolítico (b).
15	INSTALACIONES DE AGUA POTABLE	Se realizó conforme a la normativa vigente RIDAA utilizando cañerías de Cu de 25, 20 y 15mm de diámetro.
16	INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO	Se realizó conforme a la normativa vigente RIDAA utilizando tuberías de PVC de 110, 75 y 50mm de diámetro.
17	ARTEFACTOS	Se instalaron lavaplatos y artefactos sanitarios de línea estándar.
18	INSTALACION ELECTRICA	Se realizó proyecto conforme a normativa vigente SEC (canalización embutida en muros. Se utilizó cableado Cu revestido, colores normados.
19	INSTALACION DE GAS	Individual para calefón y cocina. Cilindro de 15kg, con regulador normado según fabricante.
20	MADERAS	Toda la madera a utilizada es de pino insigne corriente, según Artículo 5.6.8 OGUC, se clasifica en grupo 5 (no durables), por ello, conforme a NCh 819 vigente, toda esta madera existente se impregnó con preservante LFF de la marca Ecowood, evitando así su biodeterioro.
21	ESCALERA	No aplica.
22	MODIFICACIONES A VIVIENDA ORIGINAL	En acceso peatonal a vivienda, se instala reja con puerta metálica. Se habilita baño, eliminando lavaplatos y agregando lavamanos, inodoro y máquina lavadora. En baño original, se reubican lavamanos e inodoro. Se modifica ducha in situ. Se elimina tabiquería y agrega muro. Se modifica ventana. En dormitorios 2 y 3, se eliminan tabiquerías y agregan muros modificando accesos a estos recintos. En dormitorios 2 y 3, se modifican vanos de ventanas. En estar comedor, se elimina ventana, antepecho y puerta, manteniendo viga, dando paso a acceso a ampliación de cocina. Se modifica parte de la cubierta en el tramo contiguo a la ampliación a regularizar.

Anexo: Informe de Comportamiento al Fuego de los Materiales y Componentes de la Construcción (Artículos 4.3.3 y 4.3.4 de O. G. U. y C.)

RESISTENCIA REQUERIDA MATERIALIDAD SEGÚN OGUC				
	Elemento de la Edificación	Exigencia	Proyecto	Solución
1	Muros cortafuegos	F-120	---	No aplica para viviendas
2	Muros zona vertical de seguridad y caja escalera	F-60	---	
3	Muros caja ascensores	F-60	---	



4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F-60	F-60	Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 7-8cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-60
5	Elementos verticales soportantes	F-30	F-180	Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada).
6	Muros no soportantes y tabiques. Nota: No hay exigencia para categoría "d"	---	---	
7	Escaleras	---	---	
8	Elementos soportantes horizontales	F-30	---	
9	Techumbre incluido cielo	F-15	F-15	Solución N° F.2.1.15.39 Techumbre "Zinc-Alum" Cubierta fierro galvanizado onda 0,4mm+plancha yeso cartón10mm+ cercha de madera+ Lana de vidrio R122 e:50mm (Solución No Derogada)

**Marcela Jimena Núñez Aguiar**  
R.U.N. 8.699.302-3  
Propietaria

**Edson Ahumada Zúñiga**  
R.U.N. 13.565.601-1  
Arquitecto

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

Permiso de Edificación y Recepción Final  
Simultánea N° ..... 14/2024

Revisor ..... H.M. 24 OCT 2024