

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.
VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN : REGION METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO
13/2024
Fecha de Aprobación
13.09.2024
ROL SII
2643-11

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° 314/2023 de fecha 15.11.2023
C. Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
D. El giro de ingreso municipal N° 743780 de fecha 13.09.2024 de pago de derechos municipales.
E. Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	APORTE AL ESPACIO PÚBLICO
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 86.160.-, según GIM N°: 744837, de fecha: 30.09.2024	
Otro (especificar) ---	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización. (**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda

existente con una superficie de 139,02 m2 ubicada en VASCONGADOS
(CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE)
N° 4687 Lote N° 16 manzana G Localidad o loteo
LA PALMILLA SECTOR 1 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.
LORENA CAREAGA FARIAS	12.256.255-7
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.
ENITA VERGARA ROJAS	ARQUITECTO	17.310.310-7

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Permiso de Edificación N°15 de fecha 11.01.1983 cuenta con error en superficie en donde se señala 108,00 m2, pero en planimetría se verifica una superficie correspondiente a 114,00 m2 (diferencia 6,00 m2). Por lo que Arquitecto patrocinante rectifica situación con actual regularización por ley N°20.898.
- El presente permiso autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie máxima 140 m2, de hasta 2.000 UF. En el terreno existen dos viviendas, dentro de las cuales cuentan con Permiso de Edificación N°15 de fecha 11.01.1983 cada una de un piso, la superficie total incluida la ampliación genera un total de 139,02 m2 construidos. Los inmuebles cuentan con un programa arquitectónico de Estar-Comedor (2), Dormitorios (4), cocina (2), baño (2) y pieza de guardar (2). En un terreno con superficie de 200,00 m2.
- Cuenta con Informe de Arquitecto Enita Vergara Rojas en donde indica 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.
- La vivienda cumple las condiciones para acogerse a D.F.L. N° 2 de 1959.
- 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 (15.11.2023), 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 con lo declarado en el expediente N°314/2023.
- Pago \$130.458 por derechos municipales. Folio 743780 con fecha 13.09.2024.
- Se incluye cobro de diferencia de m2 de acuerdo rectificación de superficie de Permiso de Edificación N°15 de fecha 11.01.1983, según lo indicado en Nota 1.
- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a permiso anterior de la edificación, declarando \$500.000.- Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- Informe de inspección N°86/2024 de fecha 30.07.2024.

NSL/SME/DOB/dob_03.10.2024

TIMBRE

NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (s)

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS**

Permiso de Edificación y Recepción Final
Simultanea N° 13/2024

V° B° Revisor  13 SEP 2024

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS

PROPIETARIO : LORENA CAREAGA FARIAS
PROYECTO : REGULARIZACIÓN ACOGIDA AL TÍTULO I art. 3° DE LA LEY 20.898
UBICACIÓN : VASCONGADOS N°4687, CONCHALÍ
ARQUITECTO : ENITA VERGARA ROJAS

0. GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas, corresponden a la regularización de la construcción existente, cuyo destino VIVIENDA UNIFAMILIAR, con condiciones de autoconstrucción. Por lo tanto, se acoge a la LEY 20.898, TÍTULO 1, ARTÍCULO 3 sobre edificaciones construidas antes del 04/02/2016.

CIMIENTO Y SOBRECIMIENTO

Son de hormigón H-20 y un 20% de bolón desplazador. Se dejaron las pasadas necesarias para los ductos de las instalaciones sanitarias. Las enfierraduras están compuestas por barras de acero A-63-44-H de 12mm con resaltes y estribos de 6mm. Sección 11x22cm.

RADIERES DE HORMIGÓN

Son en hormigón de 212,5 kg de cemento por mt³. en 8cm de espesor, sobre barrera de humedad compuesta de polietileno de 0,2 mm de espesor.

ESTRUCTURA DE MUROS

-ALBAÑILERÍA CONFINADA EN ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO:

Son de ladrillos tipo fiscal de 14cm x 30cm x 7cm. Dispuestos en aparejo de soga y pegados con mortero de dosificación 400kg cem/m³. En los adosamientos las fundaciones son excéntricas y los muros tienen resistencia al fuego mínima F-100. Consideró estuco en muros exteriores como interiores. Estuco mortero de cemento y arena lavada, espesor 20 a 25mm. y en proporción 1:3. y se impermeabilizadp con aditivo hidrófugo Sika 1 de masa mediante incorporación de Geles 20Kg.

-VIGAS Y CADENAS DE HORMIGÓN ARMADO

Son de hormigón (H-20) y enfierradura A-63-44-H con 4 barras con resaltes de 12mm y estribos de 8mm. Todos los empalmes se realizaron de 60ø +10cm.

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

En cerchas de pino de 2"x6" min. Con costaneras de 2"x2" y cadeneteadado cielo en 2"x2".

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO PARA TECHUMBRE. (art. 4.1.10 OGUC)
Como acondicionamiento Térmico y acústico, En complejo de techumbre contempla lana mineral 50mm.

CUBIERTA

La cubierta de la vivienda corresponde a fibrocemento ondulado con las terminaciones necesarias para no permitir el paso de agua lluvia, de acuerdo a las indicaciones hechas por el fabricante, sobre costaneras y barrera de humedad compuesta por 2 capas de fieltro asfáltico de 15lbs.

HOJALATERÍA

Todos los elementos de hojalatería, compuestos por canales, gárgolas, forros L y otros, son realizados con pvc blanco, todos en buen estado.

COBERTIZOS

Estructura de madera pilares 10x10. Cubierta policarbonato ondulado.
Terminación barniz natural.

MODIFICACIONES VIVIENDA ORIGINAL

Se realizan modificaciones a Permiso Original N°15 AÑO 1983 y R.D N°20 AÑO 1983.

- APERTURA DE MURO sector comedor:

Se consideró retiro y apertura de vanos de albañilería, se mantiene cadena y pilares existentes, como terminación consideró estucado y pintura esmalte al agua.

- CIERRE DE VANO en Ventana dormitorio 3:

Consideró ladrillos tipo fiscal 14cm x 30cm x 7cm.

TERMINACIONES

PAVIMENTOS

Cerámica 40x40 antideslizante tipo cordillera y piso flotante 8mm, todos los pavimentos en buen estado.

CIELOS

El cielo tiene un cadeneteado de 60cm x 60cm en pino de 2" x 2" y revestido de yeso cartón 10mm y terciado ranurado, atornillado a la estructura de techumbre. Partida pintada con latex blanco y barniz respectivamente.

PUERTAS

Terciadas con marco de madera y 3 bisagras de 3" por hojas. Todas operativas y en buen estado.

VENTANAS

Contempla ventanas con marco de aluminio, todas están operativas y en buen estado. Cristales dobles y triples según normativa.

QUINCALLERÍA

Todas las puertas consideran cerradura de manilla, operativas y en buen estado.

PINTURAS

Todos los muros y tabiques se pintaron con esmalte al agua. Cielos se pintaron con Latex extra cubriente.

INSTALACIONES

ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE:

Red operando en óptimas condiciones con artefactos sanitarios en buen estado.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Instalación y canalizado de acuerdo a las normas vigentes. Canalizadas en tubo PVC rígido embutido, con conductores NYA. Equipos eléctricos operativos y en buen estado.

RED DE GAS:

Red de gas en tuberías de cobre tipo L. Artefactos operativas y en buen estado.


LORENA CAREAGA FARIAS
12.256.255-7
Propietaria


ENITA VERGARA ROJAS
17.310.773-0
Arquitecto

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final	
Simultanea N°	13/2024
Vº Bº Revisor	 13 SEP 2024