

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**

Ley 20.898 Título I

(Permiso y Recepción definitiva)

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA QUE NO EXEDAN DE 140 m<sup>2</sup>. CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° 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:  
**CONCHALI**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

*PROPIETARIO*

N° DE CERTIFICADO	24/2023
Fecha de Aprobación	13.09.2023
ROL SI	6210-13

VISTOS:

URBANO       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° 37/2023 de fecha 02.02.2023
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 703898 de fecha 13.09.2023 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 en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>317.491</u> según GIM N°: <u>703899</u> de fecha: <u>13.09.2023</u> )	
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 115,49 m<sup>2</sup> ubicada en AYSEN CONDOMINIO CALLE AVENIDA PASAJE  
localidad o loteo EL CORTIJO SECTOR 1 Y 3 sector N° 5432 Lote N° 1724 manzana GB  
(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.
MONICA INES ARANGUIZ MAULME		6.224.031-8
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 ZÚNIGA	PROFESIÓN	R.U.T.
	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 Costos Unitarios MINVU)	(A llenar por la DOM)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 17.511.817
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	\$ 262.677
703898	FECHA: 13.09.2023

NOTA: Se pagan 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 140m<sup>2</sup>, de hasta 2000UF, para una vivienda de 1 piso, por 115,49m<sup>2</sup>, destino vivienda. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar-Comedor (2), Dormitorios (3), Lavadero (1), baño (2), y cocina (3). En un terreno con una superficie de 160,20 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuenta con Informe de Arquitecto Edson Ahumada Zúñiga 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 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 (02.02.2023), 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°37/2023.
- 5) Se adjunta proyecto de cálculo suscrito por el profesional Jorge Caffi ingeniero civil estructural.
- 6) Pago \$262.677.- por derechos municipales. Folio 703898 con fecha 13.09.2023



*Nicole Serrano Lobos*  
NICOLE SERRANO LOBOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA

NSL/SME/MRM mrm 14.09.2023

Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :

Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda  
 superficie máxima 140m<sup>2</sup>, con avalúo fiscal no superior a 2.000 UF acogida al  
 artículo 3° del título I de la Ley N°20.898.

PROPIETARIO : MONICA INES ARANGUIZ MAULME R.U.N. 6.224.031-8  
 CONTACTO : 998849556 – felipe.inostroza@hotmail.com  
 DIRECCIÓN : **AYSEN N°5432**  
 LOTE EL CORTIJO SECTOR 1 Y 3.  
 COMUNA DE CONCHALÍ  
 ROL S. I. I. : **6210-13**  
 ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA RUN 13.565.601-1 I.C.A. N° 9220  
 Patente: 3-174 c-mail: cdsonahumadaz@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	Casa 1 considera muros de albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara. Existen muros sin estucar.  Casa 2 considera edificaciones de madera para lo cual, se utilizará en su estructura resistente, tabiquería de madera 3x4", pies derechos máximo cada 0,50m a eje, diagonales en cada extremo de paño, cadenas cada 0,60m máximo. Todas las maderas de estos elementos son de 3x4" (cadenas, soleras, travesaños y pies derechos). En el sector de los deslindes se utilizará tabiquería de madera revestida con fibrocemento conforme a solución N°A.2.3.60.24 F-60.  RESISTENCIA AL FUEGO F-60  Según 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). F-180 ladrillo fiscal (cumple con el mínimo F-60 exigido).  Solución N°A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8mm +estructura madera 2x4"+lana mineral 40kg/m3
03	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	Casa 1, en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara. Existen muros sin estucar.



		<p>Se utilizó en su estructura resistente, tabiquería de madera 3x4", pies derechos máximo cada 0,50m a cje, diagonales en cada extremo de paño, cadenetras cada 0,60m máximo. Todas las maderas de estos elementos son de 3x4" (cadenetas, soleras, travesaños y pies derechos). e:12cm</p> <p>En tabiquería de madera, que no es parte de la estructura resistente, se utilizó en base a madera pino 2x2", pies derechos máximo cada 0,50m, diagonales en cada extremo de paño, cadenetras cada 0,60m máximo. e:7cm</p>
06	CUBIERTA	Planchas de Fierro galvanizado onda 0,4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Muros de albañilería estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara.
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	Muros de albañilería estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara.
09	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑO Y COCINA	Instalación de cerámica Tipo cordillera o similar formato 30x40cm dispuestas sectorizadamente. Sobrantes de muros sin cerámicos en zonas húmedas con Óleo semibrillo.
10	CIELOS	En base a planchas de yeso cartón ST 10mm atornilladas a estructura de cielo costaneras de madera 2x2".
11	AISLACION	En las zonas húmedas con planchas de yeso cartón e=15mm tipo RH. Terminación de Oleo semibrillo. En techumbre, sobre listoneado de cielo en estructura de techumbre), lana Aislan 40kg/m3, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 80mm de espesor.
12	PAVIMENTOS (%)	70% cerámica 30% afinado cemento
13	PUERTAS	Todas las puertas son de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	En perfilería de aluminio y de madera.
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	En logia se instaló lavadero plástico.
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	MODIFICACIONES A VIVIENDA ORIGINAL CON RECEPCIÓN	No posee vivienda original con permiso.



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 N°A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8mm +estructura madera 2x4"+lana mineral 40kg/m3
			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).
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 ciclo	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)

*Mónica Inés Aranguiz Maulme*

**Mónica Inés Aranguiz Maulme**  
 R.U.N. 6.224.031-8  
 Propietaria

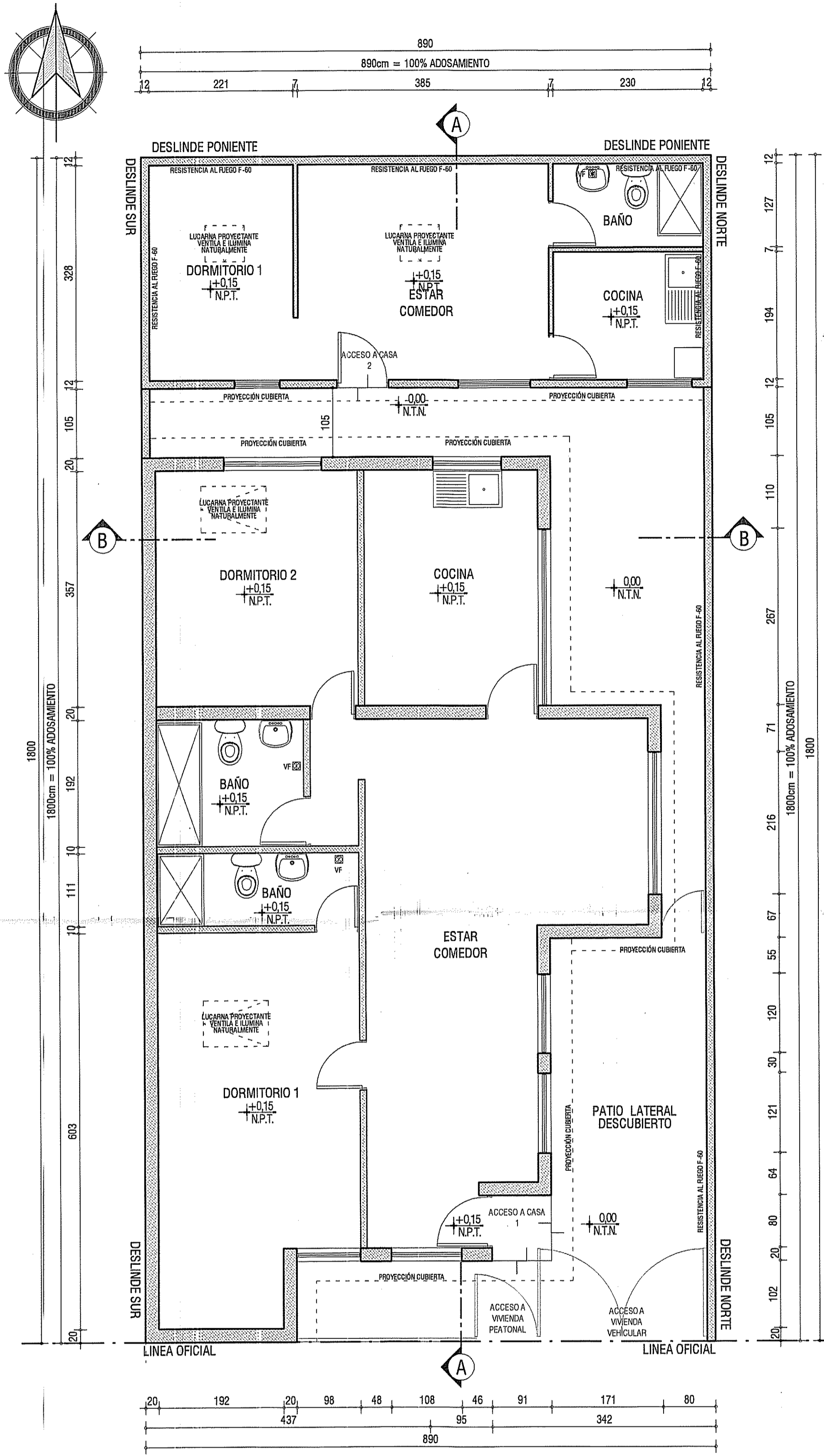
**MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS**

Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N° ..... 24/2023 .....

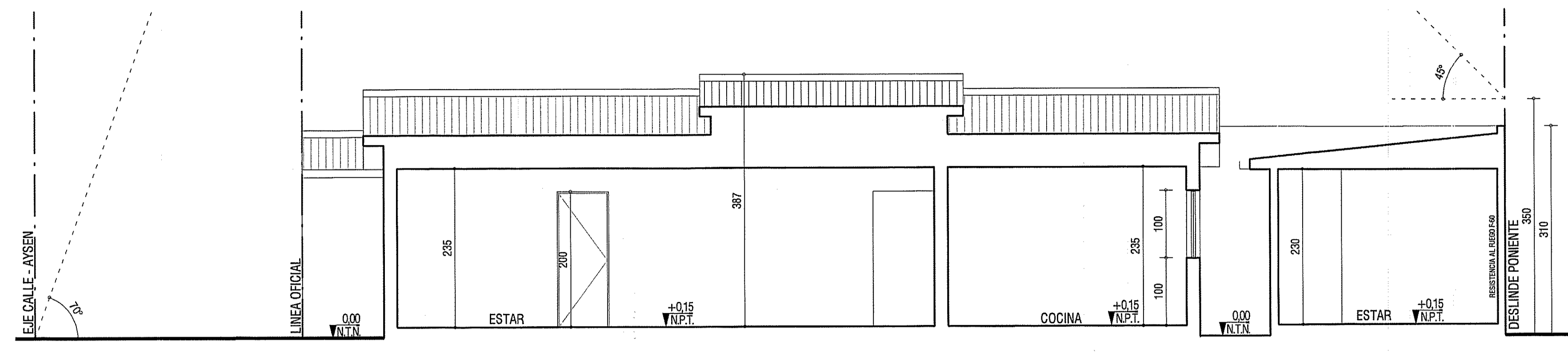
V° B° Revisor ..... M.M. 13 SEP 2023 .....

*Edson Ahumada Zúñiga*

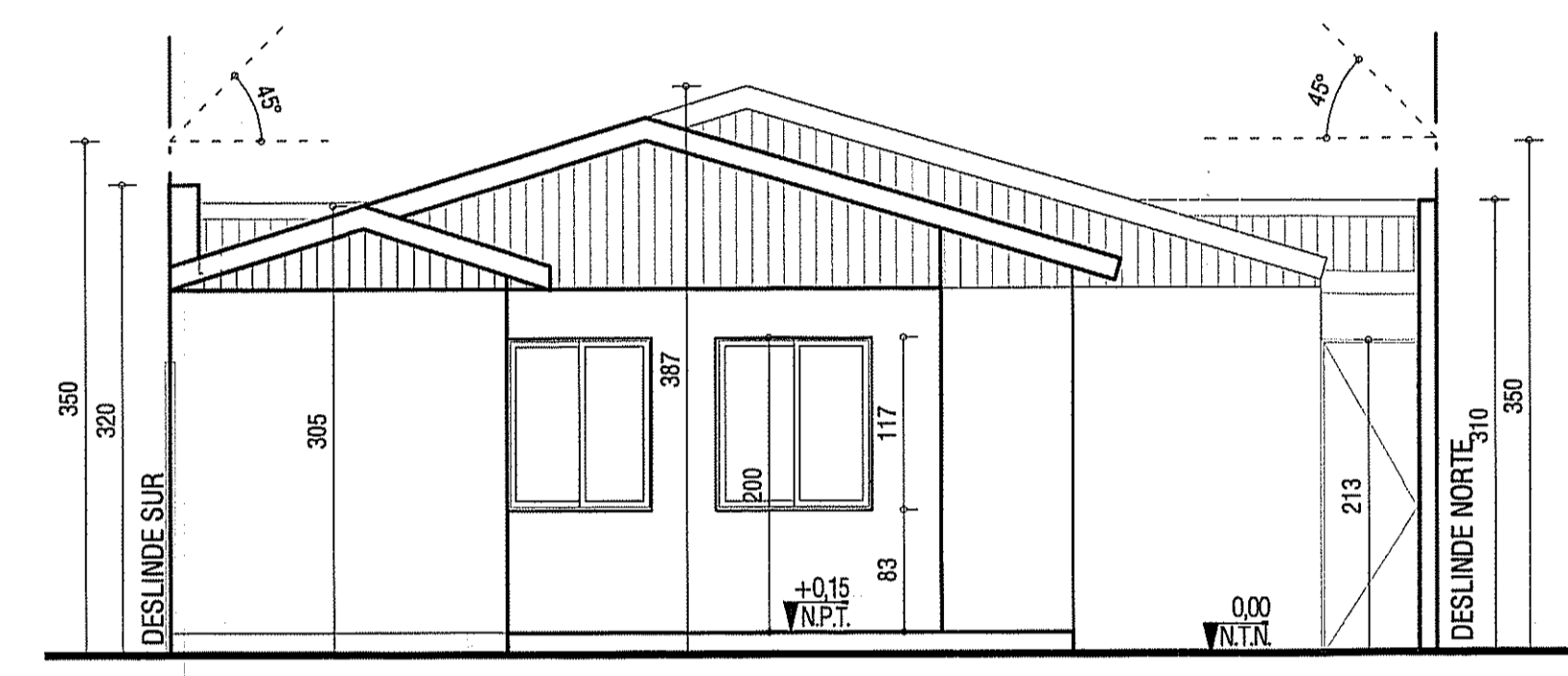
**Edson Ahumada Zúñiga**  
 R.U.N. 13.565.601-1  
 Arquitecto



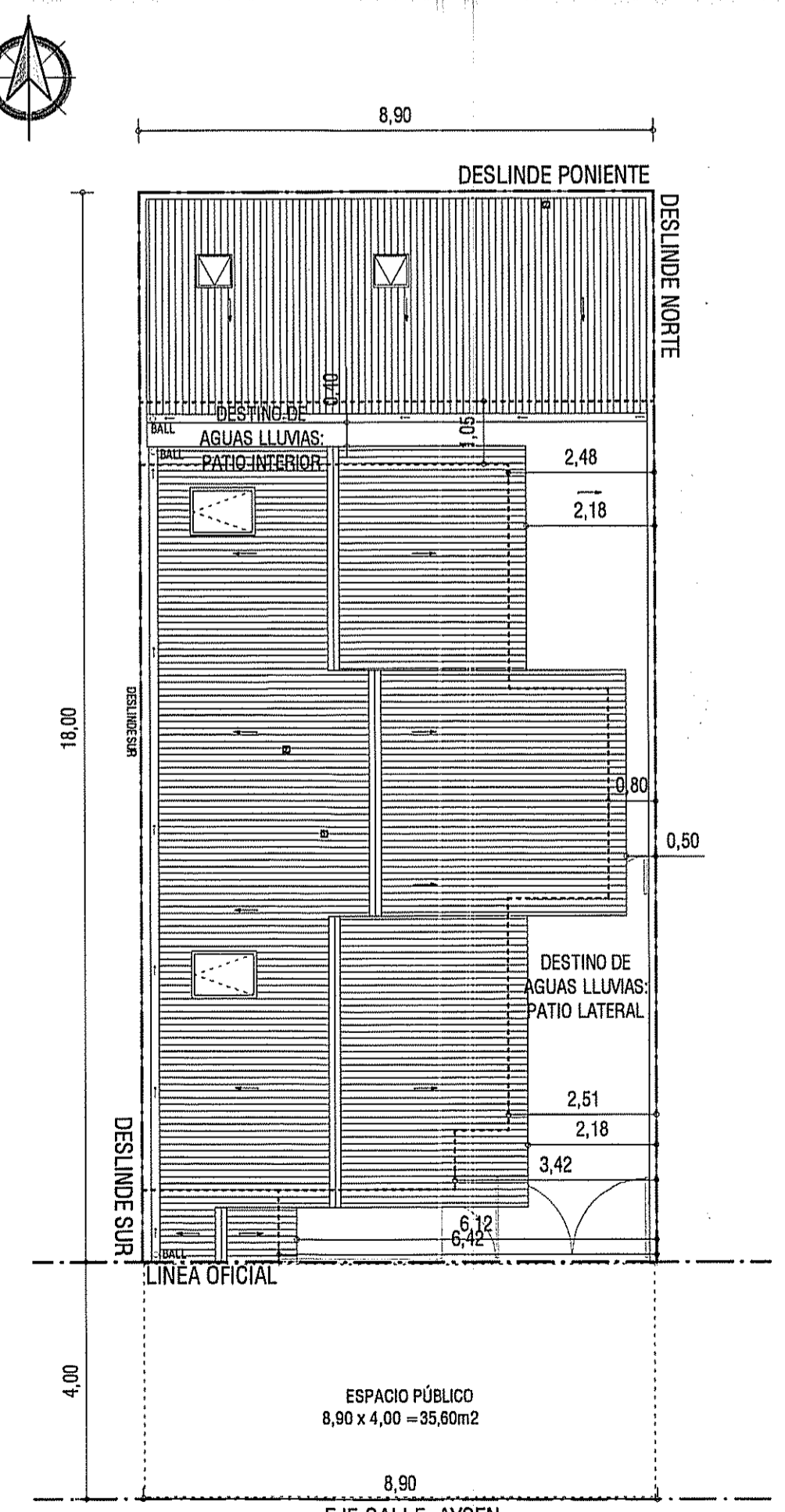
**02 PLANTA PRIMER PISO**  
ESCALA 1:50



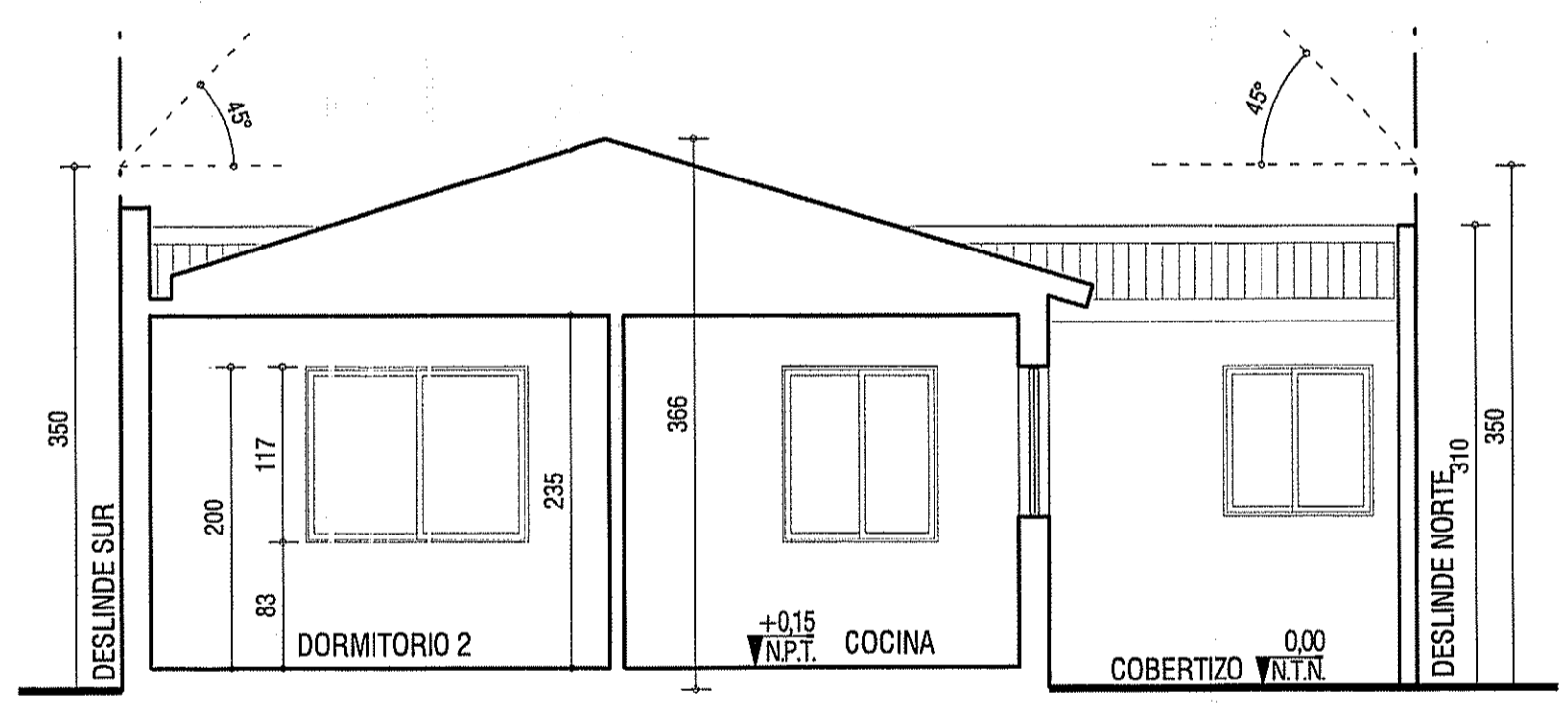
**03 CORTE A**  
ESCALA 1:50



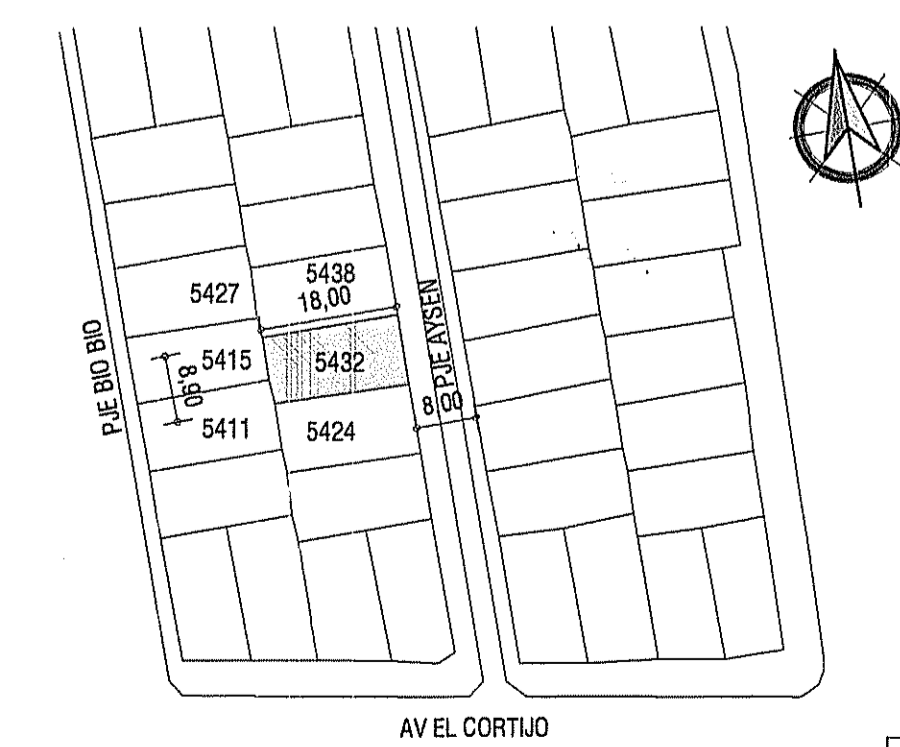
**05 ELEVACION ORIENTE**  
ESCALA 1:50



**06 TECHUMBRE Y EMPLAZAMIENTO**  
ESCALA 1:100

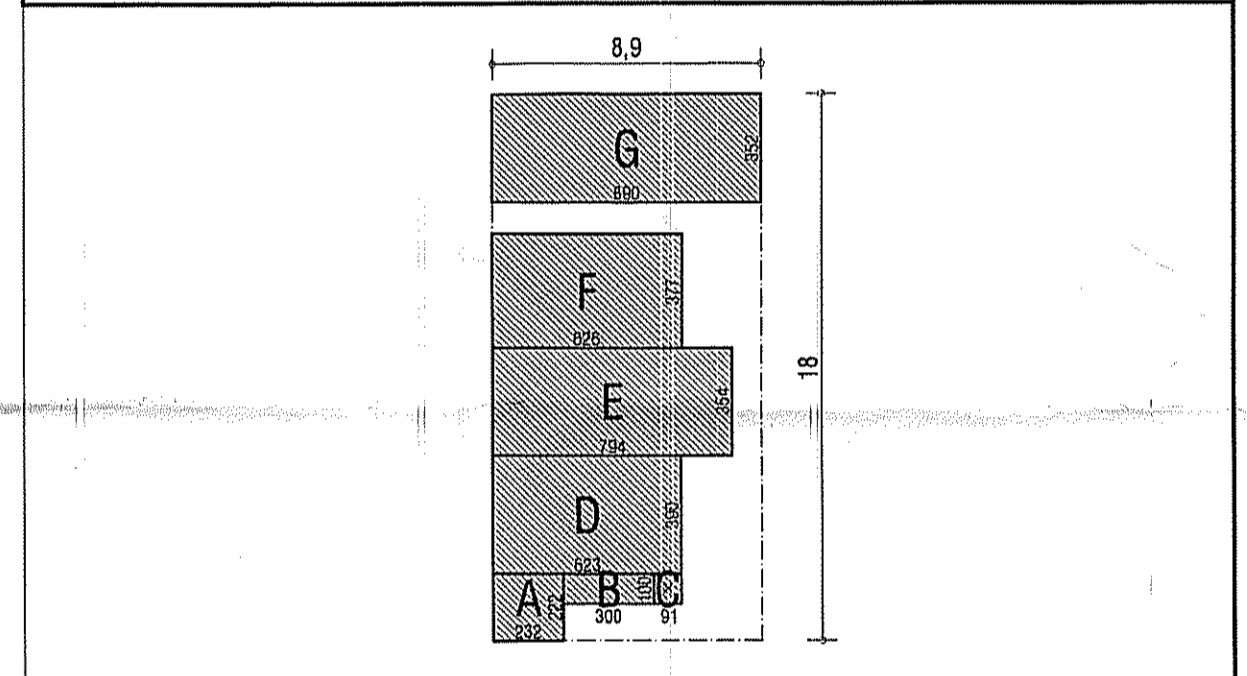


**04 CORTE B**  
ESCALA 1:50



**01 UBICACIÓN**  
ESCALA 1:1.000

**CUADRO CÁLCULO DE SUPERFICIES**



PRIMER PISO							
POLIGONO	PISO	DESTINO	PERMISOS ANTERIORES	CLASIFICACION	SUPERFICIE REAL COMPUTABLE (%)	SUPERFICIE (m²)	
A	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	5,15	100	5,15
B	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	3,00	100	3,00
C	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	0,91	0	---
D	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	24,30	100	24,30
E	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	28,11	100	28,11
F	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	23,00	100	23,00
G	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	31,33	100	31,33

CON PERMISO Y CON RECEPCION	POLIGONOS	SUITE (m²)	1º PISO (m²)	2º PISO (m²)	3º PISO (m²)	TOTALES (m²)
...	...	...	...	...	...	...
A REGULARIZAR (CASA 1)	A+B+C+D+E+F	...	...	...	...	84,16
A REGULARIZAR (CASA 2)	G	...	...	...	...	31,33
TOTAL (m²)	A+B+C+D+E+F+G	...	121,04	...	...	115,49

CUMPLIMIENTO NORMAS DE USO DE SUELO	PERMISOS	EXISTENTE	TERRENO TOTAL (m²)
...	...	...	160,20
CONSTRUITIBILIDAD	NO APLICA	0,72	ESPACIO PÚBLICO (m²)
% OCUPACION DE SUELO	0,8	0,72	TERRENO BRUTO (m²)
% OCUPACION PISOS SUPERIORES	NO APLICA	---	195,80

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**  
DIRECCIÓN DE OBRAS  
Permiso de Edificación y Recepción Final  
Simultanea N° 24/2023  
Vº Bº Revisor: 13 SEP 2023

REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA				COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE	
UBICACION	AYSEN	N°	5432	CONTINUA	REGULARIZACIÓN
LOTES	EL CORTIJO SECTOR 1 Y 3	COMUNA	CONCHALI	PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²
SITO	MANDANA	ROL S.U.L.	6210-13	PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²
PROPIETARIOS	MONICA INES ARANGUIZ MAULINE	R.U.L.	6.224.031-8	PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²
REPRESENTANTE		R.U.L.		PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²
ARQUITECTO	EDSON AHUMADA ZUÑIGA	R.U.L.	13.595.601-1	PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²
REVISOR INDEP.	NO PROCEDE			PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA VIVIENDA	SUPERFICIE MÁXIMA (100%): 160,20 M²

FECHA	INDICACIONES
2023.09.11	

1/1

Toda la información contenida en el plano es de exclusiva responsabilidad del propietario y del arquitecto patrocinante, eximiendo al Municipio de cualquier situación derivada de esta información.