

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 :
CONCHALI

REGIÓN : REGIÓN METROPOLITANA

VISTOS:



URBANO



RURAL

N° DE CERTIFICADO
03/2025
Fecha de Aprobación
06.03.2025
ROL SI
2301-31

- 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° 93/2024 de fecha 06.06.2024
- C. Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D. El giro de ingreso municipal N° 759921 de fecha 25.02.2025 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: \$ 59.434 , según GIM N° 764687 , de fecha: 06.03.2025	
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 OGUU, 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 42,06 m2 ubicada en SANTA INES
(CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE)
N° 2382 Lote N° 117 manzana H Localidad o loteo
VIÑA DOÑA JAVIERA 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.
SERGIO HUMBERTO LOPEZ MEJIAS Y NANCY MAGALY LOPEZ MEJIAS	8.114.025-1 / 8.114.030-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO HUMBERTO LOPEZ MEJIAS	8.114.025-1

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 según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) Cuenta con Permiso de edificación y recepción final simultánea N°1488 de fecha 26.10.2001 con una superficie de 79,96 m2. Se autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie máxima 140 m2, de hasta 2.000 UF. La superficie a ampliar corresponde a 42,06m2, totalizando 122,02 m2 construidos. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar (2), comedor (2), cocina (2), bodega (1), baño (2), dormitorio (4). En un terreno con superficie de 245m2.
- 2) Cuenta con Informe de Arquitecto Carlos Guevara Bravo 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.
- 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 m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (06.06.2024), emitida a través de Resolución Exenta N° 31 del 9 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°93/2024.
- 5) Se adjunta carta poder ante notario publico Monica Figueroa Carvajal, en el cual Nancy Magaly Lopez Mejias le otorga poder de representación a Sergio Humberto Lopez Mejias ante la Dirección de Obras Municipales de Conchali.



CJV/SME/MMR_mrm_07.03.2025

TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N°	03/2025
Vº Bº Revisor	06 MAR 2025

Carlos Guevara Bravo, Arquitecto
Cardenal Caro 1487, Conchalí
+ 569 96968393
Arq.gpstudio@gmail.com

REGULARIZACION VIVIENDA Ley 20.898

Obra : Regularización Ley 20.898.
Representante Legal : Sergio Humberto López Mejías.
Ubicación : Santa Inés 2382.
Comuna : Conchalí.

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

1- INTRODUCCION.

El trabajo es una obra que consiste en la ampliación de vivienda en primer piso aumentando la superficie aprobada en **Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N°1488 de 26/10/2001**. Se licita el proyecto completo a suma alzada, y de no contar con todas las especialidades se coordinará conformar una nómina de especialistas externos en conjunto.

2- CONSIDERACIONES

Se recomienda al contratista definir el alcance de sus trabajos para evaluar la totalidad del trabajo abarcado y la coordinación a llevar con las especialidades, los trabajos a realizar son los siguientes:

- Construcción de Superficie (ampliación vivienda)
- Terminaciones.

Los horarios de trabajo serán consultados con la comunidad de vecinos según la propuesta del contratista. De requerir un horario extendido o durante los fines de semana, el arquitecto y el cliente realizarán la petición para dicha autorización en acuerdo mutuo con dueños.

3-AMPLIACION VIVIENDA (ampliación vivienda)

Trabajos Preliminares

4- trazado y niveles.

- 4.1 Se mantiene la horizontalidad del terreno, manteniendo un nivel uniforme y Concordante con el existente, emparejado sólo si fuese necesario.
- 4.2 Se procede a despejar el terreno de acuerdo con los niveles correspondientes definiendo el nivel +/-0, con relación a algún nivel existente.
- 4.3 El contratista ejecuta el trazado de acuerdo con las cotas, puntos de referencia o niveles según correspondiera en planos.

5-Excavaciones y movimientos de tierra.

- 5.1 Todos los movimientos de tierra necesarios para dar cumplimiento al proyecto de Arquitectura general.

Las excavaciones se realizan de acuerdo con 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.

6-Cimentación

Sobre cimiento.

- 6.1 Se realiza corrido y de hormigón de 212,5 Kg/cm³ de 0,15 Mts. x 0,20 Mts. De altura mínima.
- 6.2 El moldaje se ejecuta en madera de 1" de espesor y estará lo suficientemente estructurado para evitar deformaciones y pérdida de cemento. Quedará perfectamente liso y parejo.

7- Radier afinado.

- 7.1 Se considera un radier que quede perfectamente horizontal, de 0,10 Mts. Y con una dosificación de 170 kg/cm³.

8- Muro Perimetral

- 8.1 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.

9- Tabiques

- 9.1 Se considera en base a madera de pino bruto 2"x 4" tanto para pies derechos, diagonales, soleras inferiores y superiores.
- 9.2 Plancha de Yeso cartón de 10 mm, unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco
- 9.3 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco

10- ESTRUCTURA TECHUMBRE.

- 10.1 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 incorpora la 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.

La colocación debe 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 tienen un ancho de 50 cm y son constituidos por canes de madera, que son Prolongaciones de las cerchas de techumbre, forrados por su parte inferior con madera machihembrada, los tapacanes son en madera de pino cepillado de 1" x 4".

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 Inscripción
Compañía industrial el Volcan S.A.	921.510	DICTUC	18-06-10	F-15	2019

11- Cubierta.

- 11.1 La cubierta compuesta 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 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: 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 son de pisos entablados de madera pino cepillado.
- 12.2 piso flotante en el interior (dormitorios).

13 - Puertas.

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

14- Ventanas.

- 14.1 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 son hechos de tamaño exacto y montados sobre un marco de aluminio con bordes frontales ligeramente rebajados

15- Quincallería.

- 15.1 Chapas, bisagras y picaporte de tipo corriente, cerradura para dormitorio acero inox, pomo cilíndrico.

16- Cielos.

- 16.1 Plancha de Yeso cartón de 10 mm, unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco

- 16.2 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

17- Renovación de aire recintos no habitables

- 17.1 Baño: Extractor de aire Mural 110w Volker, se instalará a una altura de 2 mts con una salida del ducto al exterior por la cubierta sobresaliendo 1mts con una distancia libre de 3mts.

18- TERMINACIONES

18.1 Estuco interior

Todos los muros interiores estucados para recibir pintura, dejándose con una terminación "lisa", mediante platabado o llana de acero.

18.2 Pinturas

- Oleo Opaco

Se empleará oleo opaco de primera calidad (color a elección propietario) con las capas necesarias hasta cubrir perfectamente la base en los cielos y todos los parámetros interiores, excepto en recintos húmedos

18.3 Hojalatería:

Canales y bajadas de agua lluvia en fierro galvanizado liso, y cumbrera de iguales características

18.4 Pinturas y aceite:

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

19 Instalación eléctrica y corrientes débiles.(dormitorio, ampliación local y baño local)

Se ejecuto conforme a los planos del proyecto de especialidad. El subcontratista eléctrico deberá entregar unos planos "as built" de la obra que se ejecute. Los tableros, alimentadores y todos los elementos de la instalación deberán cumplir con las normas vigentes y deberán ser aprobados por el ITO.

20 Instalación Agua Potable

Se Consulta esta partida conexión a matriz y red, de acuerdo con proyecto respectivo, el que deberá considerar instalación embutida de agua fría y caliente, llave de paso en cada recinto. La instalación deberá ser efectuada por un instalador autorizado.

21 Instalacion de Gas

21.1 REGULADOR Reguladores de primera etapa modelo 1584 Mn o de caracteristica similares en cuanto a presión y caudal. Los reguladores de segunda etapa serán marca Rego o Fisher para una potencia de hasta 200 Mcal

21.2 RED DE BAJA Y MEDIA PRESION Red de Gas N°1: Para proveer un Calefon. Se considera un tramo de Red de Media y Baja Presión, con recorrido a la vista, cañería de Cobre tipo L de 1/2" de diámetro. Además incluye la conexión de un regulador de primera etapa y un regulador de segunda etapa.

22- 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 de la recepción provisoria 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.

La obra se entenderá como terminada con la presentación de todos los certificados de instalaciones que ameriten y correspondan.



Carlos Guevara Bravo
18.152.172-4
Arquitecto



Sergio Lopez Mejias
8.114.025-1
Propietario

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final	
Simultanea N°	03/2025
V° B° Revisor	06-MAR 2025



Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **15 de mayo de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2024

Folio: 131042699-1
Nombre propietario: SERGIO LOPEZ MEJIAS
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 2301-31
Profesional responsable: CARLOS GUEVARA BRAVO
Mail: arq.gpstudio@gmail.com
Superficie (m²): 42
Materialidad: E / 3
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 15 de mayo de 2024