

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 ÚNICO DE LA LEY 21.141, D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALI

REGIÓN : REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

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° 99/2024 de fecha 14.06.2024
- C. Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D. El giro de ingreso municipal N° 763311 de fecha 27.03.2025 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: \$ 297.669, según GIM N° 763312, de fecha: 27.03.2025

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 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 101,01 m2 ubicada en MONSEÑOR MULLER
(CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE)
N° 4148 Lote N° manzana G Localidad o loteo
EL OLIVO 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:

2.- Individualización del Interesado:	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO LIONEL AGUILERA COVARRUBIAS	4.098.038-5
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.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	ARQUITECTO 13.565.601-1

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) Se autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie máxima 140 m2, de hasta 2.000 UF. La superficie a regularizar corresponde a 101,01m2 totales. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar (1), cocina (1), cuarto de guardar (1), baño (1), dormitorio (2). En un terreno con superficie de 145,8m2.
- 2) Cuenta con Informe de Arquitecto Edson Ahumada Zuñiga 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 (14.06.2024), 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°99/2024.
- 5) Se adjunta proyecto de calculo (planos y memoria) patrocinado por Jorge Calfil Cardenas ROL :3-275



CJV/SME/MMM_mrm_28.03.2025

TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :

Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda superficie máxima 140m², hasta 2.000 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)

PROPIETARIO :	ALEJANDRO LIONEL AGUILERA COVARRUBIAS	R.U.N. 4.098.038-5
CONTACTO :	9 9699 5939 - yeaguilera@gmail.com	
DIRECCIÓN :	MONSEÑOR MÜLLER N°4148 MANZANA G - LOTE EL OLIVO COMUNA DE CONCHALÍ	
ROL S. I. I. :	2508-1	
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 ³ de hormigón elaborado. Fundaciones aisladas de hormigón de 0,40x0,40m x 0,60m de profundidad para cada pilar de apoyo de cobertizo. Se empleó una dosificación de 170 kg cemento/m ³ de hormigón elaborado. Radier de hormigón de cemento de 212 kg/m ³ con un espesor de 24 cm. El radier terminado, perfectamente nivelado y afinado.
02	ESTRUCTURA DE MUROS	Muros de albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Sin estuco. En edificaciones de tabiquería metalcon montante 60mm, pies derechos cada 40cm máximo a eje, cadenas a 60cm máximo a eje, según proyecto de cálculo estructural.
	RESISTENCIA AL FUEGO F-180	ADOSAMIENTO DESLINDE NORTE Y SUR Muros en adosamiento cumple con exigencia RF mínima F-60 (Existente F-60 y 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).
	RESISTENCIA AL FUEGO F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento) (cumple con el mínimo F-60 exigido).
03	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	No aplica.
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	En base a albañilería confinada en base a ladrillos macizos

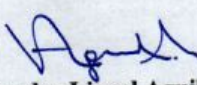


	INTERIORES	hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara. Se utilizó tabiquería metalcon montante 60mm, pies derechos cada 40cm máximo a eje, cadenas a 60cm máximo a eje.
06	CUBIERTA	Planchas de Fierro galvanizado onda 0,4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Muros de albañilería estucados por ambas caras con un espesor de 3,0cm de estuco por cada cara. Tabiques con planchas de fibrocemento e:8mm. Todos los muros pintados con Esmalte al agua.
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	Muros de albañilería estuco e:3cm por cara. Tabiques con planchas de fibrocemento e:8mm en tabiques resistentes al fuego y en zonas húmedas. En zonas secas se utilizarán planchas de yeso cartón e:10mm.
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". En las zonas húmedas con planchas de yeso cartón e=15mm tipo RH. Terminación de Óleo semibrillo. Cobertizo patio interior con estructura de madera a la vista.
11	AISLACION	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 (%)	En primer piso: 100% cerámico. Patio cubierto con afinado cemento.
13	PUERTAS	Todas las puertas son de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	En perfilera de aluminio.
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.



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-15	---	
3	Muros caja ascensores	F-15	---	
4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F-60 Art. 4.3.5 OGUC Numeral 14	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).
			F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento)
5	Elementos verticales soportantes	F-15	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).
			F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60.
6	Muros no soportantes y tabiques. Nota: No hay exigencia para categoría "d"	---	---	
7	Escaleras	---	---	
8	Elementos soportantes horizontales	F-15	---	
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 cartón 10mm+ cercha de madera+ Lana de vidrio R122 e:50mm (Solución No Derogada)


Alejandro Lionel Aguilera Covarrubias
R.U.N. 4.098.038-5
Propietario


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

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS
Permiso de Edificación y Recepción Final
Simultanea N° 05/2025
V° B° Revisor H.M. 27 MAR 2025



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Pasaje Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.inec.gob.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **30 de Enero de 2024** ha
repcionado la información concerniente al Formulario Único de Edificación para el mes de
análisis de enero de 2024

Folio: 131042641-6

Nombre propietario: ALEJANDRO LIONEL AGUILERA COVARRUBIAS

Nombre Comuna: Conchalí

Rol Avalúo: 2508-1

Profesional responsable: EDSON AHUMADA ZUÑIGA

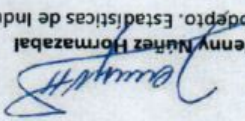
E-Mail: edsonahumadaz@gmail.com

Superficie (M2): 101

Materialidad: C/E / 4

Destino: Casa aislada/Casa aislada

A partir de este momento, nuestros analistas se encuentran ejecutando el proceso de análisis
y validación de la información recogida, por lo tanto, el presente documento certifica la
recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison**
Palma Meneses(erpalmam@inec.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado**
(gabarad@inec.gob.cl).



Jenny Muñoz Hormazabal
Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Santiago, 30 de enero de 2024