CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

NÚMERO DE CERTIFICADO
88
FECHA
01-08-2024
ROL S.I.I.
6211-4

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corerespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDON/4785/2024**

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado N° **4314** de fecha **12/04/2024**

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **CRDON-4785/2024**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) El Permiso de Obra Nueva N°025 de fecha 30.03.2022

L) La Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva N°029 de fecha 19.01.2023

M) La Resolución complementaria N°60/2023 de fecha 27.02.2023, que modifica nombre de propietario

N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva N°300 de fecha 07.11.2023

O) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°066 de fecha 29.05.2024

P) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: $ 7.867.871 según (GIM: 2010 y fecha: 05-07-2024 ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **RECEPCIÓN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VIVIENDAS CONDOMINIO TIPO A** ubicado en calle/avenida/camino **BAJAMAR N° 511** , Lote Nº **4** , Manzana **LD3** Localidad o Loteo **LADERAS DE MONTEMAR** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 3,452.64 m2, y las obras de mitigación contempladas en el -- que fueron --, según consta en -- de fecha --

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) **DFL N°2 DE 1959 MINVU - LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - ART. 6.1.8 OGUC**

Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciónes)---------- Plazos de la autorización ----------

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : 511 CASA / CONDOMINIO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CAMPOREAL DESARROLLO INMOBILIARIO LTDA.	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAX PRIEWER ZAÑARTU	[redacted]
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE **MANDATO GENERAL, REDUCIDO A E. PUBLICA ANTE NOTARIO LUIS FISHER YAVAR** DE FECHA **06.07.2017**

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO ANDRÉS LUCERO MÁRQUEZ	[redacted]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		
JORGE CARVALLO WALBAUM		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		
CAMPOREAL CONSTRUCCIONES LIMITADA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		
MAX PRIEWER ZAÑARTU		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ HUMBERTO LAGOS MORALES	**05-05**	**PRIMERA**
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
P.O.N	**025**	**30-03-2022**	**1.129,5**
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
R.M.P.E	**029**	**19-01-2023**	**3.452,64**
R.M.P.E	**300**	**07-11-2023**	**3.452,64**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

- SE MODIFICAN ESCALERAS A JARDINES, MUEBLES DE COCINA CASA 14, EN ARQUITECTURA PISO 1
- SE MODIFICAN ESCALAS DE JARDINES, PALILLAJES DE VENTANA ÁREA COMÚN, ESCALONAMIENTO CIERRO EXTERIOR SUR, ELEVACIÓN NORTE.
- SE GENERA ESCALONAMIENTO CIERRO EXTERIOR PONIENTE.

RECEPCIÓN PARCIAL ☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:	3.452,64	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☐	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar): CERTIFICADO N°001-PEX DE FECHA 09.02.2024 DE CUERPO DE BOMBEROS, PLAN DE EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
X	Certificado de Dotación de Agua Potable.	ROBERTO PARKER SOTO	ESVAL	190	13.03.2024
X	Certificado de Dotación de Alcantarillado.	ROBERTO PARKER SOTO	ESVAL	190	13.03.2024
X	Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MICHAEL NUÑEZ PEREZ	SEC	3055310	16.03.2024
X	Declaración de Instalación Interior de Gas	SEBASTIAN CASTILLO TORREALBA	SEC	3047589	05.03.2024
	Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
	Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
	Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
	Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
X	Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	MAX PRIEWER ZAÑARTU	IDIEM	VARIOS	VARIOS
X	Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	MAX PRIEWER ZAÑARTU	SERVIU	022-219	27.02.2024

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
07 DE 15	(R) PLANTA DE ARQUITECTURA PISO 1
11 DE 15	(R) ELEVACIONES NORTE - SUR
12 DE 15	(R) ELEVACIÓN ORIENTE - PONIENTE

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- Conforme al Certificado de Copropiedad inmobiliaria N°066 de fecha 29.05.2024, señalado en la Letra O) de Los Vistos del Presente Certificado de Recepción Definitiva; Se Autoriza la Enajenación de las Unidades identificadas en el punto 6.- del Certificado de Copropiedad, correspondiente a:
15 viviendas
15 estacionamientos

SUPERFICIES GENERALES	M2
P.O.N N°025 -30.03.2022	1.129,50 m2
R.M.P.E N°029 - 19.01.2023	3.452,64 m2
R.M.P.E N°300 - 07.11.2023	3.452,64 m2
SUPERFICIE RECEPCIONADA	3.452,64 m2

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

ARR/PQF/pqf
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-4785/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01718 / 15/4/2024

ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN