

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE CERTIFICADO
67
FECHA
31-05-2024
ROL S.I.I.
6207-20

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 correspondan 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/4708/2024
- 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° 02/21R de fecha 17-04-2024
- 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 PON-3344 / RMPON-4355
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) La Resolución de Fusión N°354 de fecha 04.12.2019
- L) El Permiso de Obra Menor N°19 de fecha 27.02.2020 (Sala de Ventas)
- M) El Permiso de Obra Nueva N°33 de fecha 13.07.2021
- N) El Certificado de Recepción de Obra Menor N°125 de fecha 07.12.2021 (Sala de Ventas)
- O) la Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva N°355 de fecha 29.12.2023
- P) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°58 de fecha 07.05.2024

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: \$ 29.103.204 según (GIM: 1539 y fecha: 23.05.2024 ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones 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) **PARCIAL (ETAPA 1)** de la obra destinada a **RESIDENCIAL VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **BLANCA ESTELA N° 1560** , Lote N° **R** , Manzana **1** Localidad o Loteo **PINARES 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 **9,206.84 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV que fueron (Exento), según consta en Certificado N°03650 de fecha 05.05.2023
- 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.)) **D.F.L.- N°2 DE 1959, BENEFICIO DE FUSIÓN, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC., PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC., LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

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 construcciones) **NO APLICA** Plazos de la autorización **NO APLICA**

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO DÚO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SPA BLANCA ESTELA SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. BOSQUES DE MONTEMAR 65 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SPA DE FECHA 29.07.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29.07.2019 ANTE EL NOTARIO SR. LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR.			

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.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
MOISES KUPERMAN HANFF		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	13101217	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOSÉ MANUEL GELMI WESTON		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
P.O.N.	33	13-07-2021	9.209,11
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
R.M.P.O.N.	355	29-12-2023	9.206,84
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
- MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL. SE PRECISA POSICIÓN MURO ESTACIONAMIENTOS DESLINDE SUR. - SE ELIMINA TINA DE HIDROMASAJES EN DEPTO. B-56, SE INCORPORA DE TINA DE HIDROMASAJES EN DEPTO. B-59, SE INCORPORA GRES PORCELÁNICO EN DEPTO. B-55			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		9 030,60 (ETAPA 1)	RESIDENCIAL VIVIENDA / EQUIPAMIENTO COMERCIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEJO 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):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
☒ Certificado de Dotación de Agua Potable.	Eduardo Da Silva Silva	ESVAL	51	17-01-2024
☒ Certificado de Dotación de Alcantarillado.	Eduardo Da Silva Silva	ESVAL	51	17-01-2024
☒ Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	Renzo Eduardo Nicolini Barison	SEC	2950844	03-10-2023
☒ Declaración de Instalación Interior de Gas (TC6)	Christian Alfonso Carrasco Wehrhahn	SEC	2993048 3008162	05-12-2023 29-12-2023
☒ Certificado de Puesta en Servicio de Empalme de Gas de Red (TC3)	Christian Alfonso Carrasco Wehrhahn	SEC	2973873 2990858	09-11-2023 30-11-2023
☒ Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	Marcelo Goeth Pereira Victor Soto Elgueta	TK ELEVADORES CHILE S.A	Varios	24-11-2023
☒ Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)	Sergio Ignacio Vicencio Cifuentes	SEC	2974902	10-11-2023
☒ Resolución de Puesta en Funcionamiento del Sistema de Extracción de Basura Domiciliaria	Miguel Eugenio Tobar Vargas	MINISTERIO DE SALUD	2305554138	20-11-2023
☒ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	Luis Della Valle S.	LVDA	S/N	Varios
☐ Certificado de Ejecución de Obras de Pavimentación y Acceso Vehicular.	Juan León Roch	SERVIU	185-142	09-02-2024
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
LAMINA R1	ETAPAS DE RECEPCIÓN / ETAPA 1 (SE AGREGA)
LAMINA 4M	PLANTA PISO 1 (SE REMPLAZA)
LAMINA 7M	PLANTA PISO 6. AZOTEA (EDIF. A Y PISO 7 EDIF.B) (SE REMPLAZA)

7 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Mediante el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial, Se Autoriza la Enajenación de las Unidades identificadas en el Punto 6.- del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 58 de fecha 07.05.2024.

- 45 DEPARTAMENTOS.
- 23 LOCALES COMERCIALES.
- 33 ESTACIONAMIENTOS.
- 32 BODEGAS.
- 12 UNIDADES EN CONJUNTO (ESTACIONAMIENTO - BODEGA).

SUPERFICIES GENERALES		M2
P.O.N. N°33/21		9.209,11
R.M.P.O.N. N°355/23		9.206,84
Presente Recepción Parcial (Etapa 1)		9.030,60
Terreno		6.291,55

ARR/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.

- Expte ING N° CRDON-4708/24

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

AT. N°: 00657 / 12/2/2024

1. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS

ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN