CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

NÚMERO DE CERTIFICADO
147
FECHA
21-11-2024
ROL S.I.I.
6291-3

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 coreresponden 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/4951/2024**

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° **RF-1539-D** de fecha **01-08-2024**

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 **PE-3286 - RMPON-4638**

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 Edificación Obra Nueva N° 03 de fecha 11.01.2022.

L) La Resolución Aprobación Modificación de Proyecto N° 172 de fecha 26.07.2024.

M) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 144 de fecha 12.11.2024.

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: $ según (GIM: y fecha: ☐ 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 **EDIFICACIONES RESIDENCIALES - CONDOMINIO TIPO A EN CONDOMINIO TIPO B** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE SAN JOSEMARÍA ESCRIVA DE BALAGUER N° 1083** , Lote Nº **2** , Manzana **M.O.2** Localidad o Loteo **MIRADOR ORIENTE** 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 2880.45 m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** que fueron **EJECUTADAS**, según consta en **CERTIFICADO N° 71 DE DIRECTOR (S) TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO** de fecha **29.07.2024**

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 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) **LEY 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 construcciónes)---------- Plazos de la autorización ----------

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO PRIVADO MONTEMAR 3

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PINARES SPA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
CRISTIAN LABBE REYES / LUIS FELIPE ASPILLAGA GOUDIE	

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
Av. Concón Reñaca 4000 Of. 1109			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Concón	[redacted]		[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA DE SESIÓN CONSTITUTIVA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA PINARES SPA** DE FECHA **03.05.2019 REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.05.2019 ANTE EL NOTARIO SR. LUIS FISCHER YAVAR.**

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.	[redacted]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
PATRICIO LÓPEZ VALLADARES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		
CONSTRUCTORA AUSTRALIS SPA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		
DIEGO GRANDON SANDOVAL		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZOA	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO IVÁN FUENTES PENRROZ	**71-13**	**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)
PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	**03**	**11-01-2022**	**2792,61**
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RESOLUCIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO	**172**	**26-07-2024**	**2880,45**

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
- SE ELIMINA MURO DE CONTENCIÓN CASA N° 54. - SE INCORPORA PLACAS DE PANDERETA EN CASA N° 52. - SE INCORPORA ENCIMERA CASA TIPO 3 Y 3B. - SE REEMPLAZA TIPO DE LAVAPLATOS EN CASA TIPO 4. - SE MODIFICA UBICACIÓN DE LAVACOPAS EN MUEBLE EXTERIOR Y MODULACIÓN DE VENTANA ELEVACIÓN PONIENTE CASA TIPO 3C.

RECEPCIÓN PARCIAL ☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:	2880,45	RESIDENCIAL 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):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
☒	Certificado de Dotación de Agua Potable.	RODRIGO SILVA GAUTIER	ESVAL	339	10.05.2024
☒	Certificado de Dotación de Alcantarillado.	RODRIGO SILVA GAUTIER	ESVAL	339	10.05.2024
☒	Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	MARCELO ACHONDO PIZARRO	SEC	2935395	07.09.2023
☒	Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	MARCELO ACHONDO PIZARRO	SEC	3127113	01.07.2024
☒	Declaración de Instalación Interior de Gas (TC6)	BASILIO FERNÁNDEZ RIVERA	SEC	3094621	13.05.2024
☒	Certificado Puesta en Servicio Empalmes de Gas de Red (TC3)	NELSON ELGUETA ORFALI	SEC	3038209	17.02.2024
☒	Certificado Instalación Sistema de Calefacción	ROBERTO SOLAR ESCOBAR	EFISER	S/N°	27.09.2024
☒	Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	PATRICIO LÓPEZ VALLADARES	IDIEM	VARIOS	VARIOS
☒	Recepción Reposición de Obras de Rotura y Reposición de Pavimentos (Acceso vehicular y Mitigaciones)	ARSA INGENIERÍA LIMITADA	SERVIU	83	07.06.2024
☒	Certificado de Recepción de Medidas de Mitigación y Señalización exigidas según IMIV Condominio Privado Montemar 3.	ARSA INGENIERÍA LIMITADA	DIRECTOR TRANSITO TRANSPORTE PUBLICO	71	29.07.2024

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 N°	CONTENIDO
1M	PLANTA GENERAL EMPLAZAMIENTO, CUADRO SUPERFICIES, ELEVACIONES GENERALES Y UBICACIÓN
3M	PLANTAS CASA TIPO 3
5M	PLANTAS CASA TIPO 3B
7M	PLANTAS CASA TIPO 4
10M	PLANTAS CASA TIPO 3C
11M	ELEVACIONES Y CORTES CASA TIPO 3C

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)

Mediante el presente **CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**, se **AUTORIZA LA ENAJENACIÓN** de las unidades identificadas en el Punto 6.- del **CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 144 DE FECHA 12.11.2024**.

13 VIVIENDAS: CASA 42, CASA 43, CASA 44, CASA 45, CASA 46, CASA 47, CASA 48, CASA 49, CASA 50, CASA 51, CASA 52, CASA 53 y CASA 54.

SUPERFICIES GENERALES	M2
PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 03/2022	2792,61
RESOL. MODIFICACIÓN PROYECTO N° 172/2024	2880,45
PRESENTE RECEPCIÓN	2880,45

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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

ARR/APU/apu
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-4951/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03607 / 8/8/2024