

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

NUMERO DE CERTIFICADO
47
FECHA
03-04-2025
ROL S.I.I.
*6118-27

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 corespondan 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/5151/2025
- 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° RD-01 de fecha 13-02-2025
- 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 RMPE/2396-18
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ _____ según (GIM: _____ y fecha: _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) NO APLICA

(*) 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) **TOTAL** de la obra destinada a **RECEPCIÓN 3 VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **LOS ABEDULES N° 2070** , Lote N° **117** , Manzana **L.M.11** Localidad o Loteo **LOMAS 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 470.61 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 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) **NO APLICA**

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) **LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD** Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BAUEN LTDA.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
FELIPE EHRENFELD LEIVA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/Of/ Depto, Localidad)			
AV. LOS CARRERA N°1872-J			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILPUÉ	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 08-08-2011		

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.
IGNACIO ORFALI HOTT	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	[REDACTED]
FRANCISCO OTTONE VIGORENA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	[REDACTED]
-----	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	[REDACTED]
IGNACIO ORFALI HOTT	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
JONATHAN CRAWFORD IBACETA	284-13 TERCERA
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)
PON	149	30-12-2015	448,22
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPE	57	05-03-2019	470,61

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

PLANO 101- PLANTA CUBIERTA Y TECHUMBRE. CASA TIPO 1. SE MODIFICAN VENTANAS DE SEGUNDO NIVEL (SE ELIMINAN) Y SE DEJA SOLO UNA VENTANA , ADEMAS SE ABRE VANO EN SUITE
 PLANO 102- ELEVACIONES CASA TIPO 1. SE MODIFICAN VENTANAS DE SEGUNDO NIVEL (SE ELIMINAN) EN ELEVACIÓN PONIENTE Y SE ABRE NUEVO VANO, EN ELEVACIÓN ORIENTE SE ABRE NUEVO VANO EN SUITE ADEMAS ALTURA DEL MURO DE PRIMER NIVEL AUMENTA SU ALTURAA 3.38 M.
 EN ELEVACIÓN NORTE SE AUMENTA ALTURA DEL PRIMER NIVEL A 3.38 M.
 PLANO 201- PLANTAS DE ARQUITECTURA Y TECHUMBRE CASA TIPO 2. SE MODIFICAN VENTANAS DE SEGUNDO NIVEL (SE ACHICAN) Y ALTURA DE PRIMER PISO A 3.38M .
 PLANO 202- ELEVACIÓN PONIENTE SE ACHICAN VENTANAS DE SEGUNDO NIVEL Y EN ELEVACIÓN ORIENTE SE ABRE VANO EN SUITE , ELEVACIÓN NORTE AUMENTA ALTURA DE PRIMER PISO A 3.38M, ELEVACIÓN ORIENTE SE SUBE ALTURA DE MURO PRIMER PISO A 3.38 M.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		470,61	RESIDENCIAL (VIVIENDAS)

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> 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.

(Artículos 5.2.5, 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	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).
<input type="checkbox"/>	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).
<input checked="" type="checkbox"/>	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)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	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° 20.959))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	FELIPE CELIS MIRANDA	ESVAL	368	27-05-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	FELIPE CELIS MIRANDA	ESVAL	368	27-05-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	FABIAN ALFONSO QUIROGA GONZALEZ	SEC	3072509-3072489-3072396	09-04-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas	SEBASTIÁN ESTEBAN CASTILLO TORREALBA	SEC	3257270-3257285-3257280	14-01-2025
<input type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	CBB READY MIX	HORMIGONES BIOBIO	AT-14535/24-05 CC	18-06-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	ANDRES PEÑA MORENO	SERVIU	103	15-07-2024

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
101	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y TECHUMBRE
102	ELEVACIONES, CASA TIPO 1
201	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y TECHUMBRE CASA TIPO 2
202	ELEVACIONES, CASA TIPO 2

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)

SUPERFICIES GENERALES	M2
SUPERFICIE TOTAL	470,61

ARR/MOO//moo

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° CRDON-5151/25

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 00833 / 26/2/2025



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