

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE CERTIFICADO
107
FECHA
24-06-2025
ROL S.I.I.
6037-5

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 corresponsan 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/5250/2025
- 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° 011/2025 de fecha 26-05-2025
- 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 CRDON-5250/2025
- 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
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ 0 según (GIM: 0 y fecha: 0 ☒ Otro (especificar) NO APLICA COBRO DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

(*) 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** ubicado en calle/avenida/camino **FRANCISCO SOZA COUSINO N° 455** , Lote N° **RESULTANTE** , Manzana **11** 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 9,722.91 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.)) **DFL N°2 DE 1959 MINVU, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, BENEFICIO DE FUSIÓN Y PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 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 construcciones)----- Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO LAS CINERARIAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS ROSALES S.A.		76.244.139-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIAN LARENAS GONZÁLEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
VITACURA 5093, OFICINA 201			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	ALLONA@IMAGINA.CL		939379523
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DELEGACIÓN DE PODERES REP 194/2025 ANTE NOTARIO PÚBLICO JAVIER MARTÍNEZ	
LOAIZA - LA REINA DE FECHA 03.01.2025			

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.	
JUAN LABRA GONZÁLEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO PEREZ VILLALOBOS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
LUIS CARLOS SAN JUAN MEZA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ÍTALO REMEDY FLORES		007-05	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		4	1
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
RENE LAGOS Y ASOCIADOS LTDA.		76.956.640-2	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP TOTAL (m2)
P.O.N	049	14-05-2018	11.819,21
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPON	033	26-01-2022	9.724,89
RMPON	027	07-02-2025	9.722,91
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		9.722,91	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ 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.

(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

☒ 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.	GONZALO ESPINOSA	ESVAL	293	14-04-2025
☒ Certificado de Dotación de Alcantarillado.	GONZALO ESPINOSA	ESVAL	293	14-04-2025
☒ Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	RODRIGO TRINCADO	SEC	329534	17-03-2025
☒ Certificado de Declaración de Centrales Térmicas (TC5)	MARCO ABURTO	SEC	3267131	04-02-2025
☐ 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)	RAMÓN FUENTES	SEC	3310669 3310671	07-04-2025
☒ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	LUIS SAN JUAN	IDIEM	VARIOS	VARIOS
☒ Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	LUIS SAN JUAN	SERVIU	185-514	23-04-2025

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

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)

DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS QUE SE ADJUNTAN
- CERTIFICADO DE PUESTA EN SERVICIO DE EMPALME DE GAS DE RED (TC3) N°3246912 DE FECHA 27.12.2024
- CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PUESTA EN SERVICIO DE CERCO ELÉCTRICO (TE3) N°3290779 DE FECHA 10.03.2025
- RES. N°6181/2025 DE FECHA 07.04.2025 DE AUTORIZACIÓN DE EXTRACCIÓN DE BASURAS DOMICILIARIAS EN EDIFICIOS ELEVADOS, DEL MINISTERIO DE SALUD.
- CERTIFICADO C.A.E.C N°64/339-0-2025 DE FECHA 30.01.2025
- CERTIFICADO N°011-PEX DE FECHA 10.03.2025 QUE RECIBE EL PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN A BOMBEROS DE CHILE.
- RES. N°250539651 DE FECHA 20.05.2025 DEL MINISTERIO DE SALUD QUE AUTORIZA FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA EXTERIOR.
- OF. N°9081/2021 DE FECHA 20.04.2021 QUE APRUEBA EL I.V.B DEL PROYECTO LAS CINERARIAS.
- CERTIFICADO N°043/2025 DE FECHA 08.04.2025 DE DIRECTOR DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCÓN, QUE RECEPCIONA CONFORME LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ACUERDO AL I.V.B PROYECTO EDIFICIO LAS CINERARIAS.
- CARTA N°38 DE FECHA 09.04.2025 DE DIRECTOR DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR, QUE RECEPCIONA CONFORME LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ACUERDO AL I.V.B PROYECTO EDIFICIO LAS CINERARIAS.
- CARPETA CERO DE ASCENSORES.

SUPERFICIES GENERALES	M2
APROBADA POR P.O.N N°049/2018	11.819,21 m2
APROBADA POR R.MP.O.N N°033/2022	9.724,89 m2
APROBADA POR R.M.P.O.N N°027/2025	9.722,91 m2
PRESENTE RECEPCIÓN	9.722,91 m2

ARR/PQF//pqf
Distribución:
- Interesado.
- Expte ING N° CRDON-5250/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
AT. N°: 02412 / 26/5/2025

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