

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA



DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE CERTIFICADO
155
FECHA
14-10-2025
ROL S.I.I.
606-4 / 606-4 (MATRIZ)

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 7º 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/5348/2025
- 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° 015/2025 de fecha 14-08-2025
- 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/5348/2025
- 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°128 de fecha 30.09.2013 de Director de Obras Municipales.
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto N°419 de fecha 29.12.2016 de Director de Obras Municipales.
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto N°196 de fecha 06.06.2022 de Director de Obras Municipales.
- N) La Resolución Rectificatoria N°191 de fecha 27.08.2025 de Director de Obras Municipales.
- O) La Resolución N°250513907 de fecha 01-04-2025 que autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basuras domiciliarias del MINSAL.
- P) La Resolución N°250592988 de fecha 22-04-2025 que autoriza el funcionamiento de piscina temperada del MINSAL.
- Q) La Resolución N°2505149754 de fecha 05-05-2025 que otorga registro a la caldera de calefacción de agua caliente a combustión del MINSAL.
- R) La Resolución Exenta N°20220510191 de fecha 14-03-2022 que resuelve consulta de pertinencia al SEA.
- S) El Certificado 011-PEV de fecha 27-05-2025 que certifica que se ingresó plan de evacuación al Cuerpo de Bomberos.
- T) El Certificado TC3 SEC N°3294614 de fecha 16-03-2025, de puesta en servicio de empalme de gas de red.
- U) El Certificado SEC N°1679524 de fecha 16-03-2025 de aprobación de instalaciones interiores de gas para central térmica.

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): <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) y fecha: 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) **PARCIAL ETAPA 2** de la obra destinada a **RECEPCIÓN** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA CORNISA N° 320 / CALLE DEL SOL N° 85**, Lote N° 34, Manzana F Localidad o Loteo **COSTA 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 40,189.09 m², y las obras de mitigación contempladas en el EISTU que fueron EJECUTADAS, según consta en CERTIFICADO de fecha 23/06/2025 DIR. TRANSITO
- 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 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.) -----)

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: NUEVO HORIZONTE ETAPA II

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INVERSIONES INACORP LIMITADA	76.033.636-K		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
ALEJANDRO NAHMIAS CONTADOR	[REDACTED]		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE LIMACHE N°3421 OF. 9241 - EL SALTO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA 20 JULIO 2016		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO VÉLEZ SAINTE-MARIE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE DAHDAL CASAS-CORDERO	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GUILLERMO MENDOZA GAUCHE	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
[REDACTED]	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
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PON	128	30-09-2013	40.172,58
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPON	419	29-12-2016	40.189,09
RMPON	196	06-06-2022	40.189,09
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO	
PARTE A RECIBIR:	18.495,78	VIVIENDA	

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" 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° 20.958)
<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	Nº CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	ANDRES PARKER	ESVAL	335	24-04-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	ANDRES PARKER	ESVAL	335	24-04-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MICHAEL NUÑEZ	SEC	3354109	16-06-2025
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Declaración de Centrales Térmicas.	OSCAR OLGUIN	SEC	3399512	24-03-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	MARTÍN GODOY	SCHINDLER	S/N	01-08-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda	KENNETH MENA	ING JKM SPA	S/N	29-07-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)	LEONARDO RAMIREZ	SEC	3275992	18-02-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	GUILLERMO MENDOZA	IDIEM	VARIOS	VARIOS
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	GUILLERMO MENDOZA	SERVIU	022-0012	03-10-2025

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

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)

NOTA 1: ETAPAS DE RECEPCIÓN:

ETAPA 1 - SUPERFICIE RECEPCIONADA - 21.693,31 M2, CONSIDERA

- 128 DEPARTAMENTOS
- 165 BODEGAS
- 194 ESTACIONAMIENTOS

ETAPA 2 - SUPERFICIE RECEPCIONADA - 18.495,78 M2, CONSIDERA

- 126 DEPARTAMENTOS
- 90 BODEGAS.
- 164 ESTACIONAMIENTOS

NOTA 2:

MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL (ETAPA 2) Y VISTO EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°20/18 (ETAPA 1), SE RECEPCIONA LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES AUTORIZADAS EN EL PREDIO ROL. 606-4 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 40.189,09 M2.

NOTA 3:

MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES IDENTIFICADAS EN EL PUNTO 6.- DEL CERTIFICADO DE COPROPRIEDAD INMOBILIARIA N° 129 DE FECHA 30.06.2017, RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA N°353/2017, RESOLUCIÓN N°34/2018, QUE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE UNIDADES, RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA N°56/2018, CONSISTENTE EN:

- 126 UNIDADES DE DEPARTAMENTOS
- 88 UNIDADES DE BODEGAS
- 120 ESTACIONAMIENTOS
- 2 UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS EN CONJUNTO

SUPERFICIES GENERALES		M2
PON N°128/13		40.172,58
RMPON N°419/16		40.189,09
RMPON N°196/22		40.189,09
RECEPCIÓN PARCIAL CERT. N°20/18 (ETAPA 1)		21.693,31
PRESENTE RECEPCIÓN (ETAPA 2)		18.495,78
TOTAL RECEPCIONADO		40.189,09

ARR/PQF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDAM-5348/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03741 / 14/8/2025

