

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

NUMERO DE CERTIFICADO
61
FECHA
30-04-2026
ROL S.I.I.
6118-16

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/5570/2026
- 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° 005 de fecha 16-03-2026
- 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-4467/23
- 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°115 de fecha 29-12-2023
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva N° 38 de fecha 03-02-2026

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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ 41.619.415 según (GIM: 2598 y fecha: 29.04.2026 <input type="checkbox"/> 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 1** de la obra destinada a **RESIDENCIAL VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN DANIEL N° 286** , Lote N° **B** , 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 6,083.35 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV que fueron Ejecutadas, según consta en Certificado N°15/2026 de fecha 24-02-2026

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.)) **D.F.L.-N°2 DE 1959, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, VIVIENDA ECONÓMICA ART. 6.1.8 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) **NO APLICA** Plazos de la autorización **NO APLICA**

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO TOWNHOUSE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA		77.572.537-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO ESTEBAN VIDAL ROA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE LIMACHE N°3061			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO ESPECIAL INMOBILIARIA ARGENTA A MAURICIO ESTEBAN VIDAL ROA DE FECHA 20.08.2021			

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.		76.462.870-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
ANDRÉS LARRAÍN CONTADOR		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
PATRICIO ESPINOZA TORRES		[REDACTED]	
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
-----		007-05	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
ÍTALO REMEDY FLORES		[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
P.O.N.	115	29-12-2023	6456,72
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
R.M.P.O.N.	38	03-02-2026	6456,72
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:		6.083,35	RESIDENCIAL VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO 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 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 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 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 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 type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input 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 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 BISTU, 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.	Roberto Parker	ESVAL	185	20-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	Roberto Parker	ESVAL	185	20-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	Esteban Alejandro Nuñez Perez	SEC	3484124 3507140	29-12-2026 09-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas (TC6)	Sebastian Esteban Castillo Torrealba	SEC	3495560 3523663	19-01-2026 03-03-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Resolución de Autorización de Funcionamiento del sistema de Disposición de Basuras Domiciliarias de Condominio de Casas	Carla Giannina Perez Canales	SEREMI DE SALUD	2505672565	10-03-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado Plan de Evacuación y Emergencia	Hector Caceres Villanueva	CUERPO DE BOMBEROS	001-PEV	13-01-2026
<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.	Varios	IDIEM	Varios	Varios
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recepción de las Obras de Pavimentación de Accesos y Frente Predial.	Claudio Mateluna G.	SERVIU	1585-265	20-02-2026

PLANOS

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO
E	PLANTA ETAPAS DE RECEPCIÓN

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)

El Monto Total del Aporte al Espacio Público conforme al R.M.P.O.N. N°38/26 corresponde a: \$44.181.969.-
ETAPA 1: El monto a pagar en la Presente Recepción Parcial corresponde al 94,2% del total = \$41.619.415.-
ETAPA 2: El monto pendiente de pagar corresponde al 5.8% del Total = \$2.562.554.-

SUPERFICIES GENERALES	M2
P.O.N. N°	6.456,72
M.P.O.N. N°	6.456,72
Presente Recepción Etapa 1	6.083,35
Pendiente de Recibir (Casa 18 y 19) Etapa 2	373,37
Terreno	4.546,30

ARR/LEG//leg

- Distribución:
- Interesado.
 - Expte ING N° CRDON-5570/26
 - Archivo correlativo DOM.
 - SII.
- AT. N°: 01173 / 18/3/2026



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