

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE CERTIFICADO
9
FECHA
22-01-2026
ROL S.I.I.
6203-25

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 corerrespondan 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/5437/2025
- 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° 4409 de fecha 4-11-2025
- 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 - 5437
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) El expediente PON - 4414 / 2023
- L) El Permiso de Edificación de Obra Nueva n°103, de fecha 28-11-2023
- M) 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: \$ 965.739 según (GIM: 2794 y fecha: 25-08-2025 ☐ 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) **TOTAL** de la obra destinada a **RECEPCIÓN** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE LOS TULIPEROS N° 177** , Lote N° **8** , Manzana **PM.4** 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 410.63 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.)) -----
- 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 : CASA NEUWEILER

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN NEUWEILER HEINSEN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Ofi Depto, Localidad)			
CALLE LOS TULIPEROS 177			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			NO ESPECIFICA
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE		DE FECHA	

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.	
ENRIQUE COLOMBO CALAF		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
JORGE CARVALLO WALBAUM		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		
HECTOR ARMANDO MELO ROJAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
ENZO BIANCHETTI ANDRADE	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ HUMBERTO LAGOS MORALES	05-05	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 DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	103	28-11-2023	410,63
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
- SE MODIFICA JARDINERA - POSICIÓN PILARES DE PÉRGOLA - MODIFICA COTA EMPLAZAMIENTO PISCINA			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		410,63	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS 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., 5.9.5., 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.	Francisco Alviña (Constructora OCS)	ESVAL	843	16-09-2025
☒	Certificado de Dotación de Alcantarillado.	Francisco Alviña (Constructora OCS)	ESVAL	843	16-09-2025
☒	Declaración de Instalación Eléctrica Interior	Juan Loyola S.	SEC	TE1: 3392229	13-08-2025.
☒	Declaración de Instalación Interior de Gas	Sebastián Castillo	SEC	TC6: 3390305	12-08-2025.
☐	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)				
☒	Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	Daniela Díaz P.	IDIEM	1.890.362-1	08-05-2024
☒	Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	Andrés Peña M.	SERVIU	ORD. n°123	29-09-2025

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 N°	CONTENIDO
A-01	PLANTA PISO SUBTERRANEO - EMPLAZAMIENTO - REEMPLAZA
A-02	PLANTA PISO 1 - REEMPLAZA

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)

-A TRAVÉS DEL ART. 5.2.8 DE LA O.G.U.C. SE APRUEBAN LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES MENORES: Jardinera, posición de pilares en pérgola y cota de emplazamiento piscina, ESTAS MODIFICACIONES SE GRAFICAN EN PLANO LAMINA A-01 y A-02, QUE SE ADJUNTAN. -ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE SR. HUMBERTO LAGOS.

SUPERFICIES GENERALES	M2

JAC/CMC//cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-5437/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 05209 / 3/11/2025

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS

JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN