

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
1 2 3 6 8
FECHA
24 NOV 2023
ROL SII
3401-98

## 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 corerespondan 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 A-1002 N° 909 del 10/11/2023
- 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.
- 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 A-1002 N° 909 del 10/11/23
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) 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) _____

(\*) 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 Parcial de la obra destinada a Conjunto Habitacional de Viviendas DFL N° 2/59 (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Avda. Las Torres N° 3350 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo PARCELACION CAMPO VERDE sector URBANO (Urbano o Rural) 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el \_\_\_\_\_ que fueron \_\_\_\_\_, según consta en \_\_\_\_\_ (EISTU - IMIV - IVB) \_\_\_\_\_ (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_ Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_ (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

## 3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CONPACES S.A.		76.505.840-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN PIO X	2460	404	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Escritura Pública Repertorio 796/17	DE FECHA
			03-Jun-2017

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T	
JOSÉ LUIS GAETE SOMARRIVA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T	
IVAN HREPIC CABELLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T	
JUAN LUIS AGUILERA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE	0186-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PARCIAL	18.819	11-Jun-2023	21.620,62
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	18.531	FECHA	29-Sep-2021
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	
PARTE A RECIBIR		SUPERFICIE	DESTINO
		21.620,62	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS 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.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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 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 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 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 checked="" 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	N° CERTIFICADO	FECHA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Marcelo Alejandro Basaure Ugarte	Infraestructura y Desarrollo de Aguas del Aitiplano S.A.	121	12-Jun-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Rene Octavio Ruiz Osorio	Superintendencia de Electricidad y Combustible	00002921144	18-Aug-2023
<input type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	Iván Hrepic C.	IE3 Ingeniería Estructural	C2023-041	29-May-2023
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	Claudio Andrés Pinto Arellano	Subsecretaría de Telecomunicac.	18573	16-Feb-2022

(\*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

**PLANOS**

<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MITT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)  
DETALLE PROYECTO EN HOJA ADJUNTA.



*[Handwritten signature in blue ink]*

JUAN RODRIGO ARCAVA PUENTE  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## Detalle de Proyecto

Se recibe Parcialmente Permiso de Edificación 18.819 de fecha 06/11/2023, que autoriza Modificar el Permiso de Edificación N°18.201 de fecha 02/07/2019 modificado por Resolución de Modificación de Proyecto N°18.531 de fecha 29/09/2021 y por Resolución de Modificación de Proyecto N°18.573 de fecha 16/02/2022. El primero mencionado aprobó construir obra nueva de 50.538,20 m<sup>2</sup>, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 21442 (ex 19.537) de Copropiedad Inmobiliaria, denominado "Portal de Azapa I y II", consistente en 600 Departamentos distribuidos en: 28 Edificios de 5 pisos cada uno organizados en 11 tipologías, con 2 Salas Multiusos, 2 Casetas de Acceso, 2 Locales Comerciales con 2 Estacionamientos, 595 Estacionamientos Vehiculares incluyendo 12 calzados Universales, 313 Estacionamientos para Bicicletas.

Rol SII N° 3401-98.

- La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:
  - Resolución de aprobación proyecto para ejecución obras de urbanización N°6245 de fecha 02.10.23.
  - PE N°18201 de fecha 02.07.19
  - MPE N°18531 de fecha 29.09.21
  - MPE N°18573 de fecha 16.02.22
  - MPE N°18819 de fecha 06.11.23

Por tanto el desglose de Superficies construidas totales del condominio consiste en el siguiente cuadro:

<b>RESUMEN SUPERFICIES DEPARTAMENTOS</b>				
<b>art.</b>	<b>NIVEL</b>	<b>S. COMUN</b>	<b>S. UTIL</b>	<b>Total</b>
<b>5.1.11.</b>	Subterráneo 1	2.719,85	3.551,89	6.271,74
	Subterráneo 2	2.588,14	3.335,85	5.923,99
	<b>Total subtt.</b>	<b>5.307,99</b>	<b>6.887,74</b>	<b>12.195,73</b>
	Piso 1	918,80	6.555,96	7.474,76
	Piso 2	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 3	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 4	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 5	376,80	6.585,01	6.961,81
	<b>Superficie</b>			
	<b>Total Deptos.</b>	<b>3.207,20</b>	<b>32.852,80</b>	<b>36.060,00</b>
	2Cas. Guardia	56,32		56,32
	2 S. Multiuso	285,88		285,88
	Loc. Comercio		69,98	69,98
	Est. Techados	40,14	1.830,15	1.870,29
	<b>TOTALES</b>	<b>8.897,53</b>	<b>41.640,67</b>	<b>50.538,20</b>

La recepción parcial que se concreta en este acto consiste en:

**14 edificios de 5 pisos, 300 unidades habitacionales distribuidas de la siguiente manera:**

- ✓ 89 departamentos de 59,03 – 59,74 m<sup>2</sup> correspondientes a la tipología A
- ✓ 100 departamentos de 56,17 – 56,48 m<sup>2</sup> correspondientes a la tipología B
- ✓ 30 departamentos de 47,88 – 48,19 m<sup>2</sup> correspondientes a la tipología C
- ✓ 60 departamentos de 53,75 – 54,06 m<sup>2</sup> correspondientes a la tipología D
- ✓ 20 departamentos de 30,74 – 45,68 m<sup>2</sup> correspondientes a la tipología E
- ✓ 1 departamento de 59,03 m<sup>2</sup> correspondiente a la tipología MR

A estas unidades habitacionales se le suman las siguientes edificaciones de dominio exclusivo:

- Local comercial con una superficie de 34,99 m2.
- 298 estacionamientos (excluyendo los del local comercial) con una superficie edificada de 1.348,92 m2.
- 200 bodegas con una superficie de 1.518,32 m2.

A estas unidades habitacionales se le suman las siguientes edificaciones comunes:

- Áreas comunes y circulaciones interiores edificios con una superficie de 1.603,80 m2
- Club House con una superficie de 142,94 m2
- Caseta de acceso al condominio con una superficie de 28,16 m2
- Áreas comunes cubiertas con una superficie edificada de 25,92 m2.

Finalmente, la recepción definitiva parcial del Conjunto Habitacional de vivienda DFL2/59 Condominio Portal Azapa I Y II acogido a Ley 21442 (ex 19537) copropiedad inmobiliaria; consiste 14 edificios de 5 pisos que se traduce en 300 unidades habitacionales más edificaciones comunes, 298 estacionamientos cubiertos en nivel 1, 200 bodegas y local comercial constituyen un **total recibido de 21.620,62 m2 construidos en la Etapa I del Conjunto.**

Además, se reciben equipamientos que no suman superficies tales como:

- Pórtico de Acceso
- Área de Piscina
- Quincho y Pérgola
- Áreas de juegos infantiles
- Área deportiva con una plaza activa y circuito de running
- Zona de precarguo de Basura
- 143 estacionamientos de bicicletas
- 2 estacionamientos del local comercial
- Vialidad privada interior con una superficie de 2.687,57 m2

**Superficie predial neta: 32.157,03**

#### **NOTAS:**

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- |                                  |   |                           |
|----------------------------------|---|---------------------------|
| ✓ Arquitecto                     | : | Jose Luis Gaete Somarriva |
| ✓ Constructor                    | : | Juan Luis Aguilera Rojo   |
| ✓ Calculista                     | : | Ivan Hrepic Cabello       |
| ✓ Revisor Independ. Arquitectura | : | Eladio Perez Faine        |
| ✓ Revisor Cálculo estructural    | : | Mario Guendelman          |

- Presenta Informe Favorable de Recepción Final RFP primera etapa 025/23 de fecha 07.11.23 suscrito por el arquitecto Eladio Perez Faine
- Presenta declaraciones acorde Art. 144 de la L.G.U.C., indicando que la obra se ejecutó acorde el permiso correspondiente y su modificación, las normas de la L.G.U.C. y O.G.U.C., suscrito individualmente por el arquitecto Jose Luis Gaete Somarriva
- Se acoge a procedimiento establecido en Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.
- Presenta Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad suscrito por el constructor Juan Luis Aguilera
- Presenta Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI N°18573 de fecha 03.11.20
- Presenta Certificado N° 121 de fecha 12.06.23 de instalaciones de agua potable y alcantarillado.
- Ingreso proyecto de plan de emergencia de revisión del cumplimiento de los sistemas contra incendio red húmeda de fecha 14.06.22 visado por el Cuerpo de Bomberos de Arica.
- Presenta certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 emitidos por SEC N°2921144 de fecha 18.08.23

- Presenta certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 emitidos por SEC N°2956515 de fecha 12.10.23
- Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión TC2 N°2841100 de fecha 17.04.23 emitido por SEC.
- Presenta certificado N°2923622 de fecha 23.08.23 de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 emitidos por SEC, correspondientes a TC8 emitidos por SEC.
- Presenta certificado N°1579106 de fecha 07.08.23 de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas emitidos por SEC
- Presenta certificados de ensayos de hormigones
- Presenta Oficio N°32554/2023 SRMARICA de fecha 10.11.23 por SEREMITT informando conformidad de la entrega de las medidas mitigatorias correspondientes a demarcaciones y señales de tránsito al proyecto Portal Azapa aprobadas por IFT N° 56.
- Presenta libro de obras.
- Certificado de recepción definitiva obras de Urbanización N°54 de fecha 24.11.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- Res. N°231560353 de fecha 09.08.23 de SEREMI Salud Región Arica y Parinacota que aprueba el funcionamiento de las piscinas pública de uso restringido
- Resolución Sanitaria N°231516703 de fecha 16.05.23 de SEREMI Salud Región Arica y Parinacota que autoriza el funcionamiento de eliminación de basuras.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016/05.



**JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**