

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 2 8 8 -
FECHA
16 DIC 2022
ROL SII
1066-23

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 N° 1023 DE FECHA 11/11/2022.
- 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 ARCHIVO N° 585
- 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 5.273.283 , según (GIM y fecha): 14-dic-2022)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar) GIM 6529432

(*) 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

Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino LINDEROS N° 1421
 Lote N° 7,8,9-A,9-B,11 manzana C-1 localidad o loteo BARRIO INDUSTRIAL
 sector URBANO 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 17.756,96 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en 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 : CONJUNTO HABITACIONAL CONDOMINIO PARQUE CANTERAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES PACAL S.A.		77.104.827-7	
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	DENISSE.BECKERS@PACAL.CL		+56 9 84182154
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	18.571	16-feb-2022	17.756,96 m2

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº	FECHA

(*En caso de haber más de una modificación 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 type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" 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 (*)				
<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.				
<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 instalaciones 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.				
<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)				

(*)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 | MTT: 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)

Detalle del proyecto:

Se recibe el Permiso de Edificación N° 18571 de fecha 16.02.22, que aprobó construir obra nueva de una superficie de 17.756,96 m2 correspondiente al Conjunto Habitacional "Condominio Parque Canteras" ubicada en Linderos N°1421 Lote 7+8+9A+9B+11 edificación con destino residencial.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Autorización de Demolición N°171 del 25.07.19 que aprueba la demolición total del inmueble.
- Resolución DOM de Fusión N°5333 del 11.07.19 correspondiente a la fusión de los lotes Canteras N°1382 Rol N°1966-7, canteras N°1422 Rol N°1066-8 canteras N°1442 Rol N°1066-9, Canteras N°1462 Rol N°1066-9 y Linderos N°1421 Rol 1066-13 archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el N°41 con fecha 01.08.19.
- Permiso de Edificación N°18.205 de fecha 12.07.19 para la propiedad con Rol N°1066-13

La obra nueva de 17.756,96 m2 corresponde a:

14 edificios de 5 pisos, 280 departamentos, 1 local comercial, sala multiuso y una caseta de guardias.

Los 14 edificios se componen de las siguientes superficies:

EDIFICIOS 1, 2, 3, 8, 9, 12			
NIVEL	M2 UTIL	M2 COMUN	M2 TOTAL
01	210,70	30,33	241,03
02	211,50	19,28	230,78
03	211,50	19,28	230,78
04	211,50	19,28	230,78
05	211,88	10,62	222,50
TOTAL	1.057,08	98,79	1.155,87

EDIFICIOS 4,10,11			
NIVEL	M2 UTIL	M2 COMUN	M2 TOTAL
01	208,10	30,33	238,43
02	208,71	19,28	227,99
03	208,71	19,28	227,99
04	208,71	19,28	227,99
05	209,18	10,62	219,80
TOTAL	1.043,41	98,79	1.142,20

EDIFICIOS 5,6,13,14			
NIVEL	M2 UTIL	M2 COMUN	M2 TOTAL
01	224,68	30,33	255,01
02	225,28	19,28	244,56
03	225,28	19,28	244,56
04	225,28	19,28	244,56
05	225,76	10,62	236,38
TOTAL	1.126,28	98,79	1.225,07

EDIFICIO 7			
NIVEL	M2 UTIL	M2 COMUN	M2 TOTAL
01	219,84	30,33	250,17
02	220,54	19,28	239,82
03	220,54	19,28	239,82
04	220,54	19,28	239,84
05	220,92	10,62	231,54
TOTAL	1.102,38	98,79	1.201,17

Además cuenta con :

242 calzos de estacionamiento vehicular (233 + 9 Universales) (2 de ellos destinados a comercio)

120 estacionamientos de bicicletas.

Se coge a la disposición transitoria del D.S. 109 D.O 04.06.15. con respecto a los calzos de bicicleta por calzos vehiculares.

Quincho, pérgola, área de juegos infantiles, plaza, área verdes, paisajismo, piscina.

RESUMEN SUPERFICIES TOTALES			
NIVEL	M2 UTIL	M2 COMUN	M2 TOTAL
01	3.007,06	424,62	3.431,68
02	3.016,79	269,92	3.286,71
03	3.016,79	269,92	3.286,71
04	3.016,79	269,92	3.286,71
05	3.022,78	148,68	3.171,46
TOTAL DEPTOS	1.5080,21	1.383,06	16.463,27
ESTACIONAMIENTO	1.071,90	20,97	1092,87
CASETA GUARDIA		28,21	28,21
SALA MULTIUSO		139,23	139,23
LOCAL COMERCIAL	33,38		33,38
TOTAL	16.185,49	1.571,47	17.756,96

:: Finalmente, la propiedad queda con una superficie total a construir de 17.756,96m2 emplazada en un terreno de 17.110,92 m2 destinada al Conjunto Habitacional "Condominio Parque Canteras" ubicado en Linderos N°1421, Barrio Industrial.

El conjunto Habitacional "Condominio Parque Canteras" corresponde a un condominio de viviendas sociales de acuerdo al art 39° de la ley 19.537, y en cumplimiento del art 6.2.3 de la OGUC. Se acoge al DFL N°2/59 y posterior a la obtención del Permiso de Edificación se acogerá, si así lo cumple, a las disposiciones de la ley 21442 de Copropiedad Inmobiliaria (ex Ley 19537).

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva
Constructor : Juan Luis Aguilera
Calculista : Ivan Hrepic Cabello
Revisor Indep Arq : Eladio Pérez Faine
Revisor Cálculo : Mario Guendelman
- Presenta informe de cumplimiento del Art. 143 y Art. 144 de la L.G.U.C.
- Presenta informe de Gestión y Calidad.
- Presenta Informe Favorable de recepción Definitiva N° 026/2022 de fecha 25.10.22 del Profesional Arquitecto Sr. Eladio Pérez Faine.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 de todos los departamentos.
- Presenta Certificado TC2 gas licuado y petróleo y red distribución de GLP N°2603882 de fecha 22.02.22.
- Presenta Certificado de instalaciones interiores de Gas TC6 000002716944 de fecha 12.10.22.
- Presenta Certificado TC8 00000571212 de fecha 01.06.22.
- Presenta Certificado TC8 00000561682 de fecha 02.06.22.
- Presenta Certificado TC8 00000571216 de fecha 26.05.22.
- Presenta certificado de solicitud proyecto inmobiliario en RPI Ley 20808
- Presenta plan de emergencia ingresado a cuerpo de bomberos Arica de fecha 31.01.22
- Presenta Libro de Obras.
- Presenta Resolución Sanitaria N°2215347514 de fecha 06.09.22 que autoriza funcionamiento de sistema de basura en edificios elevados.
- Presenta ensayos de hormigones.
- Presenta Oficio N°29535/2022 de fecha 15.11.22 de la Seremitt con pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación vial.
- Cuenta con certificado 041 de fecha 08.11.22 de la Dirección de Transito IMA que verifica y recepciona la señalización vertical y demarcación del proyecto Conjunto Habitacional Parque Las Canteras.
- Cuenta con Resolución Sanitaria N°2215251765 de fecha 01.09.22 que autoriza el Funcionamiento de Piscinas de Uso Público o Uso Publico restringido.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016/05.
- Cuenta con Resolución N°38 de fecha 15.12.22 de recepción de las obras de urbanización
- Cancela derechos municipales, según boletín N°6515399 de fecha 11/11/2022 por un valor de \$1.823.-.
- En este acto se cancelan los derechos asociados al aporte al espacio público, según boletín N°6529432 De fecha 14/12/2022 por un valor de \$5.273.283.-


HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)