

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
1 229 0 -
FECHA
29 DIC 2022
ROL SII
1290-201

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° 1090 DE 01/12/2022
- 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° 1099
- 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 VIVIENDA (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino ALCALDE MANUEL CASTILLO IBACETA N° 3015 - 3055
 Lote N° 1-AX manzana S/N° localidad o loteo SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE
 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 11.817,86 m², y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVB) que fueron _____, según consta en _____ (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 : CONJUNTO HABITACIONAL "NEO AZAPA"

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ECASA CP S.A		76.115.188-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO B.		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV VITACURA	2969	PISO 13	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	antonia.chicharro@ecasa.cl	229254430	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DIRECTORIO		
INMOBILIARIA ECASA CP S.A.	DE FECHA 14-mayo-2019		

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	
CRISTIAN SAENZ R.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
MARIO SILVA PERAGALLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
LUIS MATURANA JARPA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
MAURICIO FLORES PERALTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	09-004	1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	03	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	18536	18-oct-2021	11.817,86

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

(*En caso de haber mas 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)	
RESOLUCION DOM N°6063 DE FECHA 28/12/2022.	
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PARTE A RECIBIR	4 589,62 m2 DESTINO Vivienda

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 checked="" 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 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 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 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 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	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 (*)		AGUAS DEL ALTIPLANO	313	25-nov-2022
<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.		SEC	2759274/ 2744804 / 2752905	16-dic-2022
<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.				
<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 type="checkbox"/> Certificado que acredita 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 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 parcialmente el Permiso de Edificación N° 18.661 de fecha 26.10.22 que modifica el Permiso de Edificación N°18.536 del 18.10.21 el cual aprobó realizar una Obra Nueva de una superficie de 11.817,86 m2 correspondiente al Conjunto Habitacional "Neo Azapa" compuesto de :

- 3 Edificios habitacionales de 7 niveles más una placa subterránea. Los 3 edificios cuentan con 44 unidades habitacionales cada una, en total 132 unidades. Además se proyectan 152 estacionamientos vehiculares, 69 plazas para bicicletas y 126 bodegas.

- La modificación del Permiso de Edificación N°18.661 de fecha 26.10.22 aumenta la superficie en 4,97 m2 que corresponde a ajustes propios de la ejecución de la obra.

La propiedad cuenta con 11.822,83 m2 aprobados emplazado en un terreno de 10.664,12 m2.

- En este acto se recepcionan 4.589,62 m2 (etapa 1) que consiste en:

a) Edificio 1

Piso 1 : 492,26 m2

Piso 2 : 430,66 m2

Piso 3 : 463,49 m2

Piso 4 : 463,49 m2

Piso 5 : 463,49 m2

Piso 6 : 463,49 m2

Piso 7 : 463,49 m2

Cubierta : 62,97 m2

TOTAL A RECEPCIONAR EDIFICIO 1: 3.303,34m2

b) Parte de Placa de Estacionamientos

Piso 1 (Núcleos de Escaleras): 3,27 m2

Subterráneo -1 (incluye estanque de agua): 1.252,06 m2

TOTAL A RECEPCIONAR PLACA DE ESTACIONAMIENTOS: 1.255,33 m2

c) Bicicleteros : ---

d) Portería: 30,95 m2.

TOTAL, A RECEPCIONAR: Edificio 1 + Parte de Placa de estacionamientos + Portería: 4.589,62 m2

-Unidades a recepcionar Etapa 1

a) Edificio 1:

Departamentos : 44 Unidades

Bodegas : 42 Unidades

Estacionamientos : 52 Unidades

El detalle de los estacionamientos asignados es el siguiente:

Descubiertos :

131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150

Descubiertos (Visitas):

EV1.

Placa subterránea:

57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-85-111.

UNIDADES TOTALES A RECEPCIONAR

Departamentos: 44 Unidades

Bodegas: 42 Unidades

Estacionamientos: 52 Unidades

Bicicleteros: 23 Unidades

SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR

a) Edificios 2 y 3:

SUBTOTAL POR RECIBIR : 6.606,68 m2

b) Parte de placa subterránea:

SUBTOTAL POR RECIBIR : 611,53 m2

c) Enfermería 1 : 7,50 m2

d) Enfermería 2 : 7,50 m2

SUBTOTAL POR RECIBIR : 15,00 m2

TOTAL, POR RECEPCIONAR Edificios 2 y 3 + Parte de Placa de estacionamientos + Piscina 1 + Piscina 2 + Quinchos + Enfermería 1 + Enfermería 2 + Bicicleteros : 7.233,21 m2

UNIDADES PENDIENTES POR RECIBIR

- a) Edificios 1 y 2
- b) Departamentos : 88 Unidades
- c) Bodegas : 84 Unidades
- d) Estacionamiento : 101 Unidades
- e) Enfermerías : 2 Unidades
- f) Piscinas : 2 Unidades
- g) Bicicleteros : 46 Unidades

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 - Arquitecto : Cristian Saenz R.
 - Constructor : Luis Maturana Jarpa
 - Calculista : Mario Silva Peragallo
 - Revisor Independiente Arquitectura : Maria Sanchez Orellana
 - Revisor de Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrak
- Presenta informe de cumplimiento del Art. 143 y Art. 144 de la L.G.U.C. art 5.2.6 , 4.1.10. 4.1.6 de la OGUC
- Presenta informe de Gestión y Calidad.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior unidades TE1 folioN°000002759274 del 16.12.22 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica espacios comunes TE1 folio N°000002744804 del 25.11.22 emitido por SEC.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica ascensores TE1 folio N°000002752905 del 07.12.22 emitido por SEC.
- Presenta Certificado de Instalación de Agua Potable y Alcantarillado N°313 del 25.11.22 emitido por Aguas del Altiplano.
- Resolución N°2215637158 de fecha 30.11.22 de la SEREMI de Salud que aprueba funcionamiento de extracción de basuras en edificios elevados.
- Presenta Informe de Revisión Independiente N°08/22 de Recepción Parcial de Obras.
- Informe Favorable de Revisión estructural del 16.05.22.
- Certificado N°266 del 28.11.22 de SERVIU del estado de pavimentos.
- Certificado de Telecomunicaciones
- Declaración ensayos de hormigón.
- Solicitud de Inspección de obras para aprobación de plan de evacuación por parte de Bomberos.
- Carpeta de ascensores
- DV.DRAP N° 1272 del 14.12.22 de la Dirección de Vialidad de recepción única para los trabajos de acceso al proyecto de ingeniería de detalles de la pavimentación exterior del futuro edificio Neo Azapa.
- Libro de Obras
- El proyecto se acoge a las disposiciones del art 5.2.8 de la OGUC presenta planimetría y declaración del proyectista.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016/05.
- Cancela derechos municipales, según boletín N°6523753 de fecha 07/12/2022.

NOTAS

- La presente recepción no permite la enajenación de las unidades recepcionadas.
- A la recepción Final las Obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas.
- A la Recepción Final las medidas de mitigación indicadas en el AVB deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas.
- El condominio Neo Azapa no es considerado Condominio de vivienda social.


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