

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
112303
FECHA
07 MAR 2023
ROL SII
9423-4

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 correspondan 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° 58 DE FECHA 16/01/2023
- 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 ARCHIVO N° 1093
- 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 condomnios 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 HABITACIONAL / COMERCIO (Total o Parcial)

ubicada en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4551

Lote N° C-4B1 manzana _____ localidad o loteo CHACALLUTA

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 18.052,80 m², y las obras de mitigación contempladas en el _____ 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 CONDominio PUERTA NORTE II

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PUERTA NORTE II SPA.		77.133.869-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE PAZOS MICHELL / ANDRES CONTRA SORIA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANQUEHUE SUR	1220		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES		22597004	+56930501255
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACION DE PODER, OTORGAMIENTO CON FECHA	
07/06/2022 ANTE EL NOTARIO SR. SUPLENTE CHRISTIAN ALEJANDRO ORTIZ CACERES		DE FECHA	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	79.987.930-1	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN ARAVENA LEPE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
JORGE GONZALO ARIAS ESPARZA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JORGE MONTENEGRO LIZANA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	18.491	28-mayo-2021	18.052,80

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	NÚMERO	FECHA	FECHA
	18.597		27-abr-2022

(*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)

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 LOTEOS 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 checked="" 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 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. (*)			
<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 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 checked="" 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 checked="" 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
	PLANO EMPLAZAMIENTO LAM RF- 101A

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: Secretaria 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 | MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial. | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

FORMULARIO 2.8.1.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se recibe el Permiso de Edificación N°18.597 de fecha 27.04.22 que autorizó realizar una Modificación al Permiso de Edificación N°18491 de fecha 18.05.2021 que aprobó una Obra Nueva de 17.315,28m² destinada al Condominio Puerta Norte II. Conjunto de 18 edificios residenciales con 288 departamentos, sala multiuso, portería, dos camarines, enfermería y 8 locales comerciales, acogido al DFL N°2/59 y art 6.1.8 de la OGUC. Se presenta como condominio tipo A según la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

:: La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

Resolución DOM N° 5706 de fecha 19.03.2021, que aprueba División Predial con Afectación a Utilidad Pública del Lote C-4B y lotes resultantes C-4 B1 y C-4 B2 inscrita en el CBR y archivada bajo el N°16 del 22.04.21.

Resolución DOM N° 5715 de fecha 12.04.2021 que complementa Resolución DOM N°5706/21

Certificado DOM de Numero N°102517 de fecha 16.04.21 .

Certificado DOM de Urbanización N°102516 de fecha 16.04.21.

Permiso de Edificación N°18491 del 18.05.21 (se modifica)

:: **La Modificación consiste en:**

Desplazamiento de la ubicación de los edificios A, B, C, D, O, P, Q y L y adecuación de veredas, estacionamientos y paisajismo.

Se modifica ubicación de zona de pre carguío y se incorpora área para punto limpio.

Ampliación de 737,52 m² correspondiente a la incorporación de 197 bodegas y estacionamientos techados.

Alteraciones referidas a sombreaderos, ajustes de pavimento y mejora de pendientes.

:: **Superficie construida**

• 288 departamentos en 18 bloques de 4 pisos cada uno

1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.

197 bodegas

1 salas multiuso de un piso.

1 portería.

2 Camarines

1 Enfermería

8 locales comerciales.

:: **Programa Arquitectónico :**

288 departamentos distribuidos en 5 Tipología de bloques (A1, A2, A3 , A5 y A7) :

160 unidades bloquesTipo A1 (58,84m²): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1, baño 2 y pasillo.

32 unidades bloqueTipo A2 (45,47 m²): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo.

64 Unidades bloqueTipo A3 (50,64 m²): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo.

31 unidades bloquen Tipo A5 (54,11 m²): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 31 unidades.

1 unidad bloque Tipo A7 Discapacitados (53,61 m²) : comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo.

• 197 bodegas : 130,02 m²

Sala Multiuso (31,63m²)

Portería (14,10m²): Sala de control con baño.

Camarines y Enfermería (15,23m²) : Sala con artefactos de cocina y con baño.

Locales Comerciales (240,00m²) : 8 locales comerciales con baño.

Cobertizos para estacionamientos techados: 590,20 m²

:: Estacionamientos:

• 245 calzos de estacionamientos:

146 calzos de estacionamiento vehiculares descubiertos.

93 calzos de estacionamientos cubiertos (2 universales)

1 estacionamiento de visitas

4 estacionamientos destinados a comercio (2 universales)

1 estacionamiento sobre 30 m²

200 calzos de estacionamiento de bicicleta.

Construcciones que no estiman m² edificados:

• Areas verdes conforme al art 6.1.8 de la OGUC : 7.292,58 m² (ver plano de paisajismo)

1 Piscina

Juegos Infantiles, máquinas de ejercicios, plazas, mobiliario.

:: Finalmente, el Condominio Puerta Norte II Conjunto de 18 edificios residenciales con 288 departamentos, bodegas, sala multiuso, portería, dos camarines, enfermería y 8 locales comerciales, acogido al DFL N°2/59 y art 6.1.8 de la OGUC queda con las siguientes superficies aprobadas :

Superficie total construida: 18.052,80 m²

Superficie total Útil (vivienda, comercio, bodegas, estacionamientos techados) : 16.801,64m²

Superficie total Común (vivienda, portería, sala multiuso, camarines, enfermería): 1.251,16 m²

Superficie predial lote C-4B1: 20.152,52



HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES