

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 0 9 -
FECHA
31 MAR. 2023
ROL SII
9912-1

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° 977 DE FECHA 28/10/2022
- 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° 1055
- 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

Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL**
 (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino **5 ORIENTE** N° **4854**
 Lote N° **001** manzana **9912** localidad o loteo **POLIMETALES II**
 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 **6.443,47** m², y las obras de mitigación contempladas en el que fueron _____ según consta en _____
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Cauionadas)
 _____ 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 "HIJOS DE LA TIERRA"**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NANCY ELBA ARAYA CACERES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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	
SOCIEDAD ASESORA E INMOBILIARIA ANDALUCIA S.A	78.525.570-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
JORGE PANTOJA CARDENAS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JIMMY HERNAN ASTORGA FAUNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
ALEXANDER ANDRES GARAY CASTILLO	[REDACTED]	
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
HANS BECKS INGENIERIA E INVERSIONES LTDA	16	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECKS OHACO	[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	18288	11-dic-2019	6.443,47

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

(*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 type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			6.443,47 m2	conjunto 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 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 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 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	252	26-sep-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	2646417	24-jun-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 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.		GEOCONTROL	VIARIOS	
<input checked="" 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)		SERVIU	239	15-ago-2022
<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)		SEBTEL	CRPI /20961825 30701722/S-1	22-jul-2019

(*)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

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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se recibe el Permiso de Obra Nueva N° 18288 de fecha 11.12.2019, el cual autorizó edificar una superficie de 6.443,47 m2 destinado al conjunto habitacional acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL N°2/59, "Condominio Hijos de la Tierra" Rol N° 9912 – 001, consiste en dos edificios de 100 departamentos distribuidos en 4 y 5 pisos más salón multiuso, garitas, estanque de agua, estacionamientos y superficies comunes.

Se recibe la Obra Nueva corresponden a lo siguiente:

- Edificio A de 5 pisos, 52 departamentos totales más áreas comunes: 3.270,15m2
- Edificio B de 4 pisos, 48 departamentos totales más áreas comunes: 3.006,82m2
- La superficie de los 9 edificios se encuentra en anexo detallado.

Cada tipología de departamento consta de 60,70 m2y se organizan de la siguiente manera:
Estar comedor, balcón, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón.

Se recibe superficies anexas:

- 2 Porterías: 10,66m2
- Sala multiusos: 96,24m2
- Estanque de agua: 59,60m2

Se reciben los estacionamientos:

- Estacionamientos Vehiculares: 100 calzos (4 universales)
- Estacionamiento de Bicicletas: 50 calzos

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución de aprobación de Urbanización N° 6082 de fecha 14.03.2023.
- Certificado de recepción definitiva de Obras de Urbanización N° 43 de fecha 27.03.2023.

Finalmente se recibe la Obra Nueva de una superficie de 6.443,47 m2 destinado al conjunto habitacional acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria Tipo A y al DFL N°2/59, "Condominio Hijos de la Tierra" Rol N° 9912 – 001, consiste en dos edificios de 100 departamentos distribuidos en 4 y 5 pisos más salón multiuso, garitas, estanque de agua, estacionamientos y superficies comunes.

- Superficie recepcionada : 6.443,47 m2
- Superficie de terreno de : 9.775,47 m2.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto : Jorge Pantoja Cárdenas Rut N° [REDACTED]
- Constructor : Alexander Garay Castillo Rut N° [REDACTED]
- Calculista : Jimmy Astorga Faundez Rut N° [REDACTED]
- Revisor Cálculo estructural: Hans BecksOhaco Rut N° [REDACTED]

- Presenta informe de gestión y control de calidad, y cumplimiento del Art. 144 de la LGUC. Alexander Garay Castillo Rut N° [REDACTED]
- Informe Favorable de telecomunicaciones RIT.
- Certificado de instalaciones Agua Potable y Alcantarillado N° 252/2022 Aguas del Altiplano.
- Presenta Certificado TE1 N° 2646417 de fecha 24.06.2022 de la SEC
- Certificado De Declaración De Puesta En Servicio De Obras De Alumbrado Público TE2 N° 2677378, 2685366 de la SEC.
- Certificado De Central De Gas Licuado De Petróleo Y Red De Distribución GLP en Media Presión TC2 N° 2642420 de la SEC
- Certificado de Declaración De Instalaciones Interiores De Gas TC6 N° 2662337 de la SEC.
- Certificado de pavimentación N° 237/2022 y 239/2022 del SERVIU.
- Certificado N° 30/2022 de la Dirección de Tránsito y Transporte Publico de la IMA.
- Resolución N° 2215318975/2022 de la SEREMI de Salud que aprueba el funcionamiento de extracción de basura de edificios elevados.
- Certificado DPR N° 07/2022 del Cuero de Bomberos de Arica, incluye copia del plan de evacuación.
- Informe de ensayo de los hormigones utilizados en la obra por laboratorio GeoControl.
- Copia de Libro de obras.
- Cancela derechos municipales segun GIM N°6508052 de fecha 28.10.2022

Archivo A-1055.



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

HALA/PAR/cfv.

