

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
11/2025
FECHA
18/03/2025
ROL SII

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 FISICO N° 57/2024 DE FECHA 01/04/2024
- 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 FISICO N° 57/2024 DE FECHA 01/04/2024
- 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
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	☒ Otro (especificar) <u>NOTA 15</u>

(*) 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 en 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 _____ N° _____
- Lote N° 26 manzana 26 localidad o loteo PRESIDENTE IBÁÑEZ
- sector Urbano de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 57.74 m², y las obras de mitigación contempladas en el que fueron _____, según consta en (EJECUTADAS O CAUCIONADAS)
- (ESTU - IMIV - IVB) _____ 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: UTA MACHACA
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
_____		_____	_____
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	_____	_____	_____
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
CONSULTORA V Y S LIMITADA	76.117.600-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
SILVANA ALVAREZ GONZALEZ	17.489.255-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
SILVANA ALVAREZ GONZALEZ (NOTA 9)	17.489.255-5
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 CALCULO 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 EDIFICACION - OBRA NUEVA	19/2019	28/03/2019	57.74

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)	
Recinto de cocina: ubicacion de puerta y dimensiones de ventana.	
Recinto de baño: cambia tina por receptaculo de ducha.	
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ ☐ NO
PARTE A RECIBIR	47,36 Vivienda

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.



☐	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)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	TAMARA HIDALGO JOHNSON	AGUAS ANDINAS	1-41TQLD2	12/08/2022
☒ 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.	DANILO ROJAS REYES	SEC	2924642 2863470	24/08/2023 23/05/2023
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ 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 328 y 384)				
☐ 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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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
LAMINA 01/02	PLANTA ARQUITECTURA, CORTES, ELEVACIONES.
LAMINA 02/02	ELEVACIONES, ESCANTILLON, DETALLES.

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- Zona trasera del predio, presenta construcciones precarias provisorias, la cual se observa de materialidad variable, sin terminaciones y en proceso de desarme. Para efectos de esta recepción definitiva parcial, se aceptará carta de compromiso notarial por parte del propietario, con el fin de acordar el retiro programado de estructuras que no cumplen con requisitos mínimos de seguridad, estabilidad, habitabilidad o de sus instalaciones y normas urbanísticas, según lo señalado en ORD N° 4959 de fecha 21.11.2017, pronunciamiento de la DDU del SEREMI de Vivienda y urbanismo, sobre edificaciones precarias existentes en los predios afectos a recepción definitiva para proyectos de vivienda social FSEC, modalidad construcción en sitio propio y que establece lineamientos para este tipo de procesos.
- 2.- En virtud de la revisión de antecedentes y lo observado en visita inspectiva, cumple con lo establecido para acogerse a art. 17 del capítulo de la ley n°21.450 del ministerio de vivienda y urbanismo.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 24.01.2025, por profesionales de la DOM.



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 4.- El Permiso de Obra Nueva N°19/2019 de fecha 28.03.2019, cuenta con una vigencia de tres años una vez concedido, el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Art. 1.4.17. OGUC.
- 5.- El presente certificado recepciona de manera PARCIAL la unidad de 47.36 m2, con destino VIVIENDA, de un total de 57.74 m2 aprobados en un terreno de 160,20 m2.
- 6.- El arquitecto adjunta carta y planimetría indicando las a recepcionar de manera PARCIAL del Permiso de Obra Nueva N°19/2019 de fecha 28.03.2019.
- 7.- La presente recepción cuenta con los respectivos certificados de instalaciones de agua, eléctricas y gas, ya que las obras a recepcionar de forma parcial cuentan con recintos intervenidos que requieren de dichos certificados.
- 8.- Quedan pendiente a recepcionar segunda etapa de Vivienda de 10,38 m2, aprobadas en el Permiso de Edificación N°19/2019 de fecha 28.03.2019. Una vez realizadas estas obras dentro de la vigencia del permiso, posteriormente se deberá solicitar la RECEPCION DEFINITIVA TOTAL de la obra.
- 9.- Arquitecto y propietario ingresa carta de designación de constructor. Art. 1.2.1.
- 10.- Se adjunta Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por la Arquitecta SILVANA ALVAREZ GONZALEZ, correspondiente a:
-En recinto de cocina, se modifica ubicación de puerta y dimensiones de ventana.
- Modifica tina por receptáculo en recinto de baño.
- 11.- Al momento de la visita inspectiva, se constata el buen estado de las veredas que enfrentan la nueva edificación.
- 12.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva **PARCIAL** o **TOTAL**. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20 de la LGUC, podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales. Art. 145 LGUC.
- 13.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva **PARCIAL** de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Art. 5.2.9 OGUC.
- 14.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma **PARCIAL** debe cumplir con:
A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de habitabilidad.
B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de Estabilidad.
C.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de seguridad contra incendio.
D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 15.- No requiere pago de aporte al espacio público al mantener destino y no aumentar carga de ocupación. Ley 20.958. DDU N°447.
- 16.- La correcta aplicación de la totalidad de las NORMAS NO URBANISTICAS es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.



CJV/DOB/CGM/EDT/edt (18.03.2025)

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma