

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALI
 REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
10/2024
FECHA
25/06/2024
ROL SI
2365-3

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° 22/2024 de fecha 05.02.2024.
- 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 contado 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° 22/2024 de fecha 05.02.2024.
- 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
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ <u>392.045</u> , según (GM y fecha): <u>4572732</u> de fecha <u>05.02.2024</u>)

(*) Este caso solo puede darse en un lote con construcción existente, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
 (**) En caso de 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 cesiones con áreas afectas a declaración 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 cantidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a COMERCIO - VIVIENDA
(Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino BARON DE JURAS REALES N° 3619
 Lote N° 0 manzana 6 localidad o loteo VILLA PANAMERICANA NORTE SE
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (s/s) con una superficie edificada total de 67,57 m², y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - MVV - IVB) que fueron (Esculetas o Cañonetas), según consta en (Documento o Tipo de Gestión) de fecha (Documento o Tipo de Gestión)

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: BARON DE JURAS REALES N°3619

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN FERNANDO DIAZ HINOJOSA		13.909.758-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto. Localidad
BARON DE JURAS REALES		3619	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	cristian.diaz.h@gmail.com		9 8774138
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	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
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 - OBRA NUEVA	05/2023	27.04.2023	67.97
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
PARTE A RECIBIR	35,39	SUPERFICIE	COMERCIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input 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 lotes con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 139 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.6.3, 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 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 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 infames 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 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 Ecoltas bancarias o pólizas de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, JMIV 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 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. (*)	PABLO FUENTEALBA LEMA	AGUAS ANDINAS S.A.	1502844	16.01.2024
<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.	GUIDO REYES MORENO	SEC	2685486	24.08.2022
<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 type="checkbox"/> Certificado de ensayo 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. (Cuenta correspondiente. Ver Circulars OSU 238 y 294)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), sellado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuenta correspondiente)				

(*)En caso de haber más 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. (Cuenta correspondiente)

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 | LOUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEM: 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)

FORMULARIO 1-6.1.

INE: Instituto Nacional de Estadística
I.P. Tránsito de Planificación Territorial

MT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

EDT: Zona de Interés Turístico
ET: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- Se realizó visita inspectiva con fecha 28.02.2024, por profesionales de la DOM.
- 2.- El Permiso de Edificación – Obra Nueva N°05/2023 de fecha 27.04.2023 cuenta con una vigencia de tres años una vez concedido, el permiso de modificación 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.
- 3.- El presente certificado receptiona de manera **PARCIAL** 35,39m² del Permiso de Edificación – Obra Nueva N°05/2023 de fecha 27.04.2023.
- 4.- El arquitecto adjunta planimetría indicando las zonas a receptionar de manera **PARCIAL** del Permiso de Edificación – Obra Nueva N° 05/2023 de fecha 27.04.2023, según lo indicado en Art. 5.1.23. OGUC.
- 5.- El arquitecto EDSON AHUMADA ZUÑIGA adjunta certificado de instalación eléctricas y agua correspondiente a las obras a receptionar de forma **PARCIAL**.
- 6.- Quedan pendiente a receptionar 52.58 m². Una vez realizadas estas obras dentro de la vigencia del permiso, posteriormente se deberá solicitar la **RECEPCION DEFINITIVA TOTAL** de la obra.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- Permanentemente las obras receptionadas 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.
- 10.- Se realiza pago de aporte al espacio público, Ley 20.958. DDU N°447 de \$392.045 con folio N°718341 de fecha 05.02.2024.

REVISORES
MUNICIPALES
CJV
IFG
ROM
edf



TIMBRE



forma DOM
nombre completo.
CARLOS JIMÉNEZ VILLAR (s)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES