

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE CERTIFICADO
12402
FECHA
07 MAYO 2024
ROL SII
2837-59

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° 263 de 05.04.2024
- 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)
- I) 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° 1.088
- 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDAS
(Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino LA FLORIDA N° 1854
- Lote N° 9- B manzana _____ localidad o loteo POBLACION EL ALTO
- 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 15.210,08 m², y las obras de mitigación contempladas en el que fueron _____, según consta en (Ejecutadas o Caucionadas)
- (EISTU - 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 : "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS EL ALTO"
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE	122		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA		2232969	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO R/A 272/52/2023	DE FECHA 24-jul-2023

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	
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
JORGE NIEMANN FIGARI	[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
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK OHACO	[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	18474	02-mar-2021	14.592,91
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	18.634	FECHA	17-ago-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	
PARTE A RECIBIR	15.210,08		VIVIENDAS

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 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 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 pólizas 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 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)				
<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 de recepción total el Permiso de Edificación N° 18.474 de fecha 02.03.2021 modificado por la Resolución N° 18.634 de fecha 17.08.2022, correspondiente al Conjunto Habitacional "Terrazas del Alto", conjunto de viviendas DFL N°2/1959 que se acogerá a copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, en la propiedad ubicada en La Florida N° 1854, Lote 9-B, Población El Alto, Rol SII N° 2837-59, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 4013 de fecha 27.06.2014 que modifica la Resolución N° 3976 de fecha 26.05.2014 que aprueba subdivisión del Lote 9, en los lotes 9-A y 9-B.
- Resolución N° 5575 de fecha 03.06.2020 que aprueba anteproyecto de edificación por una superficie total construida de 14.506,68 m²
- Permiso de Edificación N° 18474 de fecha 02.03.2021 y Resolución N° 18.634 de fecha 17.08.2022 que modifica el PE N° 18474, autorizando un conjunto habitacional con una superficie edificada total de 15.210,08 m²
- Recepcion Parcial N°12372 de fecha 22.12.23 que recpciona 15.210,08 m²

:: La edificación total de 15.210,08 m² queda compuesta de la siguiente manera:

- 220 departamentos distribuidos en 14 edificios de 4 pisos (Edificio A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-N) y 3 pisos de altura (Edificio M), con una superficie construida de 14.426,10 m², incluyendo superficies comunes.

Presenta 3 departamentos de accesibilidad universal:

Edificio C, 2° piso, departamentos N° 22, N° 23 y N° 24.

Edificio G, 2° piso, departamentos N° 22, N° 23 y N° 24.

- 2 edificios de salas múltiples de 90,32 m² c/u.
- Estacionamientos cubiertos y superficie de circulación vehicular común con una superficie de 603,34 m².

Cuenta con 220 calzos de estacionamientos vehiculares, 6 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal (estacionamientos 84, 85 y 84 de la Etapa I y estacionamientos 50, 55 y 56 de la Etapa II). Del total de estacionamientos vehiculares, 31 calzos se disponen en una placa de estacionamientos de hormigón armado.

Contempla 110 estacionamientos de bicicletas.

Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, áreas verdes, juegos inclusivos, juegos multifuncionales, y máquinas de ejercicios.

:: En este acto se otorga la recepción definitiva de edificación del Permiso de Edificación N° 18.474 de fecha 02.03.2021 modificado por la Resolución N° 18.634 de fecha 17.08.2022, correspondiente al Conjunto Habitacional "Terrazas del Alto", conjunto de viviendas DFL N°2/1959 que se acogerá a copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, toda vez cuenta con Recepción de Obras de Urbanización N°62 de fecha 02.04.24 correspondiente a la calle Tobalaba que recibe la pavimentación y alumbrado público.

:: Finalmente, la propiedad correspondiente al Conjunto Habitacional "Terrazas del Alto", conjunto de viviendas DFL N°2/1959 que se acogerá a copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, en la propiedad ubicada en La Florida N° 1854, Lote 9-B, Población El Alto, Rol SII N° 2837-59, Arica, queda recepcionada con las siguientes superficies:

- **Sup. recepcionada total** : 15.210,08 m²
- **Superficie de terreno** : 22.055,12 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 - Arquitecto : Carlos Aguirre Mandiola RUT: [REDACTED]
 - Constructor : Jorge Niemann Figari RUT: [REDACTED]
 - Calculista : Ernesto Hernández Muñoz RUT: [REDACTED]
 - Rev. Cálculo Estructural : Hans Beck Ohaco RUT: [REDACTED]
- Informe de profesional responsable acorde Art. 144 de la LGUC suscrito por el profesional arquitecto Carlos Aguirre Mandiola.
- Informe de medidas de gestión y calidad suscrito por el profesional constructor Jorge Niemann Figari y encargado de la obra profesional constructor civil Miguel Oñate Ávila.
- Declaración jurada acorde Art. 1.2.14. de la OGUC suscrito por el profesional ingeniero civil (calculista) Ernesto Hernández Muñoz.
- Informe favorable de revisión de cálculo I-529-0222 de fecha 06.11.2023 suscrito por el revisor de cálculo estructural Hans Beck Ohaco.
- Certificado de Instalación de Agua Potable y de Alcantarillado N° 260 de fecha 20.10.2023 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 folio N° 000002906926 de fecha 27.07.2023 (departamentos y áreas comunes edificios), TE1 folio N° 000002961746 de fecha 20.10.2023 (exteriores), TE1 folio N° 000002938013 de fecha 11.09.2023 (hidropack), TE1 folio N° 000002932126 de fecha 04.09.2023 (salas multiuso) emitido por SEC.
- Certificado de Declaración de Instalaciones interiores de gas TC6 folio N° 000002918472 de fecha 16.08.2023 emitido por SEC.
- Certificado de Aprobación de Instalaciones interiores de gas (sello verde) folio N° 1577250 de fecha 01.08.2023 emitido por SEC.
- Oficio N° 35567/2023 SRM-ARICA de fecha 07.12.2023 pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación definida del Proyecto "Conjunto Habitacional Liote 9-B".
- Resolución N° 2315225797 de fecha 21.06.2023 emitido por SEREMI de Salud Región Arica y Parinacota que autoriza el funcionamiento del sistema de eliminación de basura del conjunto ubicado en La Florida N° 1854.
- Informe Favorable de Telecomunicaciones para la RIT suscrito por el profesional proyectista Allan Vejar Vidal.
- Plan de Emergencia y Evacuación de fecha Julio de 2023.
- Certificado de ensayos de hormigón
- Libro de Obras (copia 8 tomos)
- Resolución N° 6286 de fecha 20.12.2023 emitido por DOM de la Municipalidad de Arica que aprueba modificaciones menores de acuerdo a Art. 5.2.8. de la O.G.U.C. en el Conjunto Habitacional "Terrazas del Alto".
- Certificado de Recepción Definitiva de Obras Urbanización N° 57 de fecha 20.12.2023 emitido por DOM de la Municipalidad de Arica que recibe media calzada de calle La Florida, frente en el tramo que enfrenta al lote 9-B.
- Certificado de Recepción Definitiva de Obras Urbanización N°62 de fecha 02.04.2024 emitido por DOM de la Municipalidad de Arica que recibe media calzada de calle Tobalaba, frente en el tramo que enfrenta al lote 9-B.

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley N° 20.016/05.
- No aplicó aporte al espacio público de acuerdo a lo consignado en el Permiso de Edificación N° 18.474 de fecha 02.03.2021, y en la Resolución N° 18.634 de fecha 17.08.2022 que modifica el PE N° 18474. De conformidad al artículo 1.4.11. de la OGUC, el anteproyecto aprobado por Resolución N° 5575 de fecha 03.06.2020, mantiene su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la OGUC consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado.
- A - 1088
- CIP N°81438 de fecha 05.04.19

A-1088

CIP-81.438 DE 05.04.2019

JRAP/MNDZ/fpa

