

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

☐ OBRA NUEVA

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO

LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
12122
FECHA
17 AGO
ROL S.I.I
253-9

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) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 Nº 231 DE 04/03/2020.-
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 Nº A-986
- G) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva

PARCIAL

 de la obra destinada a

/VIVIENDA Y COMERCIO

TOTAL O PARCIAL

ubicada en calle/avenida/camino

AVDA. COMANDANTE SAN MARTIN

 Nº

0320-0330

Lote Nº

S/Nº

 manzana

S/Nº

 localidad o loteo

EL LAUCHO

sector

URBANO

 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que

(urbano o rural)

forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

DFL-2 - LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización
- 4.- Individualización del Propietario

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA RIO QUIAPO LTDA		78.832.790-0	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO OCARANZA TORRES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VÍCTOR MONTECINOS RODRIGUEZ			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
VILMA ROJAS PATIÑO	9.749.852-0	00015-1	1º

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FERNANDO OCARANZA TORRES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FERNANDO OCARANZA TORRES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
JORGE ADONES PIZARRO	

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACION	18.247	23-sep-2019	26.661,96
MODIFICACIÓN DE PROYECTO: RESOLUCION N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.) (Especificar)			
SEGUN RESOLUCION N° 5602 DE FECHA 03/08/2020.-			
RECEPCIÓN PARCIAL	SI ☒ NO ☐	SUPERFICIE	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:		11.240,97 m2	VIVIENDA (DPTOS.)

7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOM	DOCUMENTOS
☒	Informe de arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
☒	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
☒	Informe del Revisor Independiente
☐	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300
☒	Libro de Obras
☒	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud
☒	Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.
☐	Memoria de calculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
☐	Certificado de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural.
☐	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda
☐	Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
☐	Otros (especificar)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se recibe parcialmente Permiso de Edificación N°18.247 de fecha 23.09.2019 que modifica Permiso de Edificación N°17.594 de fecha 25.11.2016, mediante el cual se autorizó la construcción de una obra nueva de 26.661,96 m² destinada a un conjunto habitacional denominado "Condominio Ayllú" compuesto por dos torres, una de 27 pisos y otra 28 pisos, con un total de 217 departamentos acogidos a DFL N°2/59 (salvo excepciones indicadas), y un boulevard con destino equipamiento comercial de 2 pisos con un altílo, ambos acogidos Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, ubicado en Av. Comandante San Martín 320-330, Rol SII N°253-9, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N°4.260 de fecha 16.10.2015 que aprueba proyecto de fusión de los predios correspondientes al Lote B, de ROL de avalúo N°253-1, y predio ROL de avalúo N°253-3.
- Permiso de Edificación N°17.594 de fecha 25.11.2016.
- Permiso de Edificación N°18.247 de fecha 23.09.2019, que modifica P.E. N°17.594/2016.

:: Se recibe la Torre 1 (etapa 1), que consta de 27 pisos con 107 departamentos, más obras exteriores complementarias, por una superficie total de 11.240,97 m², constando de:

- **TORRE 1 de 107 departamentos (11.010,52 m²)**
 - **ZÓCALO (507,55 m²):** Sala de presurización, sala de basura, shaft instalaciones, shaft de electricidad y corrientes débiles, y 109 bodegas.
 - **PISO 1 (411,64 m²):** Hall, gimnasio con 2 baños, lavandería, shaft de basura y gas, bodega, 8 dormitorios de servicio con baño cada uno, shaft eléctrico y sanitario, administración con baño, sala de juegos, y sala multiuso con cocina, 2 baños y bodega.
 - **PISO 2 (367,05 m²):** Dpto. tipo 2 (54,43 m²), dpto. tipo 3 (105,21 m²), dpto. tipo 4 (92,97 m²), y dpto. tipo 5 (53,96 m²).
 - **PISO 3-5-7 (439,37 m² c/piso):** Dpto. tipo 1 (74,70 m²), dpto. tipo 2 (54,43 m²), dpto. tipo 3 (105,21 m²), dpto. tipo 4 (92,97 m²), y dpto. tipo 5 (53,96 m²).
 - **PISO 4-6 (439,37 m² c/piso):** Dpto. tipo 1 (74,70 m²), dpto. tipo 2 (52,99 m²), dpto. tipo 3 (105,15 m²), dpto. tipo 4 (92,76 m²), y dpto. tipo 5 (52,94 m²).
 - **PISO 8-9-10 (439,43 m² c/piso):** Dpto. tipo 1 (74,94 m²), dpto. tipo 2 (53,28 m²), dpto. tipo 3 (105,00 m²), dpto. tipo 4 (92,58 m²), y dpto. tipo 5 (53,24 m²).
 - **PISO 11 al 21 (439,51 m² c/piso):** Dpto. tipo 1 (74,96 m²), dpto. tipo 2 (53,38 m²), dpto. tipo 3 (104,91 m²), dpto. tipo 4 (92,51 m²), y dpto. tipo 5 (53,36 m²).
 - **PISO 22-23 (440,28 m² c/piso):** Dpto. tipo 1A (158,35 m²), dpto. tipo 3 (104,97 m²), y dpto. tipo 4 (92,57 m²).
 - **PISO 24 (422,71 m²):** Dpto. tipo 1B (186,10 m²), y dpto. tipo 2B (185,66 m²).
 - **PISO 25 (40,18 m²):** Terraza con 4 baños.
 - **PISO 26 (31,08 m²):** Sala de máquinas.
- **OBRAS EXTERIORES (230,45 m²)**
Portería, grupo electrógeno, sala de bombas, 2 estanques de agua, 2 oficinas con 1 baño, sala de basura, estanque de gas, vestidor con baño accesible, vestidor con baño y enfermería.
- Cuenta con 99 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 calzos de estacionamientos vehiculares de accesibilidad universal, 20 calzos de estacionamientos vehiculares dobles, 10 estacionamientos de motocicletas, y 54 estacionamientos de bicicletas. Las áreas exteriores comunes contemplan áreas verdes y piscina.

:: Los departamentos de la Torre 1 (etapa 1) se acogen DFL N°2/59, con la excepción de 4 unidades:

- Dpto. tipo 1A del piso 22 y 23.
- Dpto. tipo 1B y 2B del piso 24.

Finalmente, la Torre 1 (etapa 1) que consta de 27 pisos con 107 departamentos más obras exteriores complementarias, del conjunto habitacional denominado "Condominio Ayllú" acogido a DFL N°2/59 (salvo excepciones indicadas) y Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, ubicada en Av. Comandante San Martín 320-330, Rol SII N°253-9, Arica, queda autorizada y recepcionada de la siguiente manera:

Superficie recepcionada: 11.240,97 m²

Superficie de terreno: 39.013,15 m²

Queda pendiente por recepcionar 15.420,99 m², correspondiente a la Torre 2 y al boulevard con destino equipamiento comercial.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Víctor Montecinos Rodríguez	RUT:	
Constructor	: Fernando Ocaranza Torres	RUT:	
Calculista	: Juan Mendoza Valenzuela	RUT:	
Rev. Ind. de Arquitectura	: Vilma Rojas Patiño	RUT:	
Rev. Proy. Cálculo Estructural	: René Lagos y asociados SPA	RUT:	78.956.640-2
Inspector Técnico de Obras	: Jorge Adones Pizarro	RUT:	

- Presenta Informe Favorable de Revisor Independiente N°29RD/2020 de fecha 10.02.2020 suscrito por la arquitecto Vilma Rojas Patiño.
- Presenta declaración indicando que la obra se ejecutó acorde el permiso correspondiente y su modificación, las normas de la L.G.U.C. y O.G.U.C., y las medidas de gestión y control de calidad, suscrito por el ITO Jorge Adones Pizarro.
- Resolución N°5602 de fecha 03.08.2020 emitido por la Dirección de Obras Municipales que aprueba modificaciones menores al proyecto "Condominio Ayllú", de acuerdo al Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.
- Presenta Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad suscrito por el constructor Fernando Ocaranza Torres.
- Plan de evacuación visado por el Cuerpo de Bomberos de Arica.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 N°000002074225 de fecha 16.09.2019 emitidos por SEC.
- Certificado de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado N°601 de fecha 24.12.2019 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión TC2 N°000002142153 de fecha 21.01.2020 emitido por SEC.
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 N°000002142404 de fecha 21.01.2020 emitidos por SEC.
- Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N°1406766 de fecha 22.10.2019 emitidos por SEC.
- Certificado de Aprobación de Producción/Tipo TC8 N°000000515241 y N°000000515242 de fecha 08.02.2019 emitido por INTECIL Ltda.
- Documentación y planos respecto de la instalación de ascensores acorde Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- Certificado de Recepción de Obras de Pavimentación N°150 de fecha 22.07.2020 emitido por SERVIU Región Arica y Parinacota, que recepciona el proyecto aprobado con folio N°84 de fecha 13.09.2019.
- Ord. N°481 de fecha 05.07.2019 de SEREMITT Región Arica y Parinacota que aprueba el proyecto de obras de medidas de mitigación para el Condominio Ayllú.
- Ord. N°468 de fecha 30.07.2020 de SEREMITT Región Arica y Parinacota que da conformidad a la entrega de medidas mitigatorias correspondientes al Condominio Ayllú, aprobado por IFT 481/2019.
- Certificado N°15/2020 de fecha 03.07.2020 de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Arica que verifica señalización y demarcaciones del proyecto de medidas de mitigación del Condominio Ayllú.
- Res. Ex. N°794 de fecha 19.07.2019 y Res. Ex. N°1371 de fecha 19.12.2019 de SEREMI Salud Región Arica y Parinacota que aprueba el proyecto y el funcionamiento de la piscina pública de uso restringido del Condominio Ayllú.
- Resolución Sanitaria N°1688 de fecha 20.12.2019 y Res. Ex. N°1381 de fecha 26.12.2019 de SEREMI Salud Región Arica y Parinacota que autoriza el proyecto y el funcionamiento de eliminación de basuras de edificios elevados del Condominio Ayllú.
- Solicitud de rectificación de Rol de Avalúo a N°253-9.
- Proyecto se acoge a conjunto armónico según Art. 2.6.4. de la O.G.U.C.
- Libro de Obras (1 tomo).
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016/05.
- Canceló derechos municipales en boletín N° 5778053 de fecha 04/03/2020.-


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

HALA/DCZ/cfv.
 Archivador N° 986